Das Barmer Kleinwohnungswesen

INAUGURAL-DISSERTATION

zur Erlangung der Doktorwürde

Der hohen Staatswissenschaftlichen Fakultät der
Eberhard-Karls-Universität zu Tübingen

BIBLIOTHEEK RIJKS UNIV. LEIDEN

vorgelegt von

HERMANN TRENNERT

Frankfurt a. M.
Buchdruckerei Wüsten & Co.
1919.

Meinem verehrten Gönner

Herrn CARL NEUMANN

in Barmen

Referent: Professor Dr. Fuchs.

VORWORT.

Die vorliegende Untersuchung will ein praktisches Beispiel deutscher historischer Kleinhaussiedlung zeigen.

Im allgemeinen wird zwischen der Vorherrschaft der Mietskaserne in Deutschland und der des Kleinhauses in England, Belgien und Nordamerika bei der Schilderung des Städtebaues unterschieden und letzten Endes das Kleinwohnungswesen Englands und Nordamerikas als Vorbild hingestellt. Heute hat uns der Weltkrieg wieder gelehrt, selber im eigenen Lande Umschau zu halten, nach den Wurzeln unserer Kraft. Wenn wir bei der Förderung der Gesundung unseres Wohnungswesens, welche eine der Hauptaufgaben unserer Übergangswirtschaft sein wird, nach Vorbildern suchen, so wollen wir die nicht vergessen, welche uns unser eignes Vaterland bietet.

Geradezu ein Musterbeispiel zeigt uns in dieser Hinsicht die Industriestadt Barmen.

Die Anregung zu der vorliegenden Untersuchung wurde mir von meinem verehrten Lehrer Herrn Professor Dr. Fuchs in Tübingen gegeben, dessen sachverständiger Beratung ich mich bei der Ausarbeitung vielfach zu erfreuen hatte. Daß die Beschaffung des umfassenden Materials für die Darstellung nur durch die mir von den verschiedensten Seiten gewährte wirkungsvolle Unterstützung ermöglicht wurde, bedarf kaum der Hervorhebung. Ich muß es mir versagen, die große Anzahl beamteter und privater Stellen hier namentlich zu nennen, denen ich für wesentliche Auskünfte verpflichtet bin und mich darauf beschränken, für die vielseitige Beihilfe und Förderung, von der die Durchführung meiner Arbeit abhing, allen Beteiligten meinen ergebensten Dank auszusprechen.

Leider mußten infolge des Kriegszustandes an einigen Stellen Lücken bleiben, da die erforderlichen Unterlagen nicht beschafft werden konnten.

Inhaltsverzeichnis.

Das Kleinwohnungswesen in Barmen.

Seite

Vorwort 5

Quellen und Literatur 7

Einleitung: Geschichtlicher Rückblick vom Klostergute Barmon bis zur hundertjährigen Stadt Barmen 9

I. Teil: Die Barmer Bau- und Wohnweise.

a) Die Entwicklung der Bebauung 16
b) Die Eigenart des Bergischen Hauses 19
c) Der Einfluß der Bauvorschriften 25

II. Teil: Die Lage des Kleinwohnungswesens vor dem Kriege.

a) Baugewerbe und Hausbesitz 31
b) Häuserzahl und Behausungsziffer 35
c) Boden- und Mietpreise 39
d) Wohnungsstatistik 43

III. Teil: Gemeinnützige und kommunale Leistungen auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens.

a) Die Baugenossenschaften und Vereine 50
b) Die Städtische Fürsorge 53

Schluß: Die durch den Einfluß des Krieges entstandenen Aufgaben . 56

Anhang 62

Quellen und Literatur.

Adickes, Förderung des Baues kleiner Wohnungen durch private Tätigkeit auf streng wirtschaftlicher Grundlage. Band 96 der Schriften des Vereins für Sozialpolitik, 1901.

Bürgerbuch der Stadt Barmen. Sammlung der Regierungs- und Orts-Polizeiverordnungen, Ortsstatute und sonstigen Gemeinde-Anstalten und Einrichtungen der Stadt Barmen betreffenden Bestimmungen. Herausgegeben von der städtischen Verwaltung Barmen 1911.

Crecelius, Beiträge zur Geschichte Barmens. Zeitschrift des Bergischen Geschichtsvereins, herausgegeben von Professor Dr. W. Crecelius, Elberfeld und Geheimen Archivrat Dr. W. Harles, Düsseldorf, Band 2 u. 19.

Denkschrift über die Wirksamkeit der Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen, während der ersten 25 Jahre ihres Bestehens 1872—1897.

Dütschke. An der Grenze von Berg und Mark.

Dütschke. Beiträge zur deutschen Heimatkunde des Kreises Schwelm, Schwelm 1903.

Eberstadt, R. Rheinische Wohnverhältnisse und ihre Bedeutung für das Wohnungswesen in Deutschland, Jena 1913.

Eberstadt, R. Handbuch des Wohnungswesens und der Wobnungsfrage. Jena 1909.

Eberstadt, R. Neue Studien über Städtebau und Wohnungswesen. Jena 1912.

Fabri, F. Die Wohnungsnot der Arbeiter in Fabrikstädten und deren Abhilfe. Mit besonderer Beziehung auf die Verhältnisse des Wuppertales. Elberfeld 1862.

Fuchs, C. J. Zur Wohnungsfrage. Vorträge und Aufsätze. Leipzig 1904.

Fuchs, C. J. Verhandlungen des Vereins für Sozialpolitik über die Wohnungsfrage und Handelspolitik. Band 98 der Schriften des Vereins für Sozialpolitik 1902.

Fuchs, C. J. Wohnungsfrage. Artikel im Handwörterbuch der Staatswissenschaften 1911.

Fuchs, C. J. Das Preußische Wohnungsgesetz, Artikel Frankfurter Zeitung vom 27. November 1917.

Fuchs, C. J. Die Wohnungsfrage vor und nach dem Kriege.

Haacke, H. Die Gestaltung der Lebensmittelpreise und Mietspreise von 1890 bis 1912 in Barmen und ihr Einfluß auf die Kosten der Lebenshaltung. München 1914.

Kuczynski, R. Das Wohnungswesen und die Gemeinden in Preußen. Breslau 1916. Schriften des Verbandes Deutscher Städtestatistiker.

Langewiesche, W. Elberfeld und Barmen, Beschreibung und Geschichte dieser Doppelstadt des Wuppertals, nebst besonderer Darstellung ihrer Industrie. Barmen 1863.

Nußbaum, Chr. Die Hygiene des Wohnungswesens. Berlin 1913.

Pohle, L. Die Wohnungsfrage. Band I: das Wohnungswesen in der modernen Stadt. Band II: Die Städtische Wohnungs- und Bodenpolitik. Leipzig 1910.

Rossié, F. Die Entwicklung und heutige Lage des Krefelder Kleinwohnungswesens, Bonn 1917.

Statistisches Jahrbuch der Stadt Barmen. 9. Jahrgang, Barmen 1913.

Statistisches Amt. Untersuchungen:

A. Haushaltswohnungen und Wohnungsverhältnisse von 10 Barmer Arbeiterfamilien. 1909.

B. Der Mietaufwand und die Wohnungsverhältnisse der Barmer Volksschullehrer.

C. Die Entwicklung des Wohnungsmarktes und die leerstehenden Wohnungen in Barmen nach der Zählung vom 15. Oktober 1902.

D. Die leerstehenden Wohnungen in Barmen nach der Zählung vom 1. Dezember 1909.

E. Bericht über die Tätigkeit des allgemeinen Wohnungsnachweises Barmen, Geschäftsjahre 1904, 1913 und 1915.

Statistisches Jahrbuch für das Deutsche Reich, herausgegeben vom Kaiserlichen Statistischen Amt, Berlin 1915.

Thun, A. Die Industrie am Niederrhein und ihre Arbeiter. II. Teil: Die Industrie des Bergischen Landes, Leipzig 1879.

Verwaltungsbericht der Allgemeinen Ortskrankenkasse Barmen für die Jahre 1906—1912, 1914/15.

Voigt, A. Die Bedeutung der Baukosten für die Wohnungspreise. Band 95 der Schriften des Vereins für Sozialpolitik, 1901.

Werth, Adolf. Geschichte der Stadt Barmen, Festschrift zur Jahrhundertfeier 1908.

EINLEITUNG.

Geschichtlicher Rückblick vom Klostergute „Barmon" bis zur hundertjährigen Stadt Barmen.

Als Grundlage für eine Untersuchung über das Barmer Kleinwohnungswesen ist es unbedingt erforderlich, kurz einen Blick auf das Wachsen und Werden der Stadt Barmen zurückzuwerfen und hierbei auch all die Punkte zu beachten, welche der derzeitigen Wohnungsweise ihr Gepräge aufgedrückt haben. Dies ist aber vornehmlich seine Industrie gewesen. Große politische Ereignisse haben sich hier nicht abgespielt. Die Geschichte Barmens ist die Geschichte seiner Industrie.

Wenn auch Barmen erst seit 100 Jahren Städterechte besitzt, so ist seine Geschichte doch älteren Ursprungs und reichen seine nachweislichen Anfänge bis zu dem zwölften Jahrhundert zurück, wo sich zum ersten Male in den Heberegistern des Klosters Werden an der Ruhr der Name Barmens in seiner ältesten Form als „Barmon" findet. Bezüglich der Erklärung des Namens sagt Crecelius[1], daß er sich aus dem niederrheinischen „Barm", Plural „Barmen" herleiten läßt, das sind auf dem Felde aufgestellte Getreide- oder Heuhaufen, andererseits aber auch von dem niederländischen „Barmen", Plural „Barmte", das heißt Erdaufwurf, Hügel, Dämme, stammen könne und dann „an den Hügeln, an den Dämmen" bedeutet. Obwohl sich Crecelius mehr für die letztere Auslegung entscheidet[2], scheinen beide Bedeutungen eine innere Berechtigung zu haben, da sie gerade die beiden äußerlich charakteristischen Merkmale der damaligen Gemeinde bedeuten. Lagen doch längs der Wupper herrliche Wiesen, die später für das Geschick Barmens eine so entscheidende Rolle spielen sollten, so daß sicher eine große Anzahl von Heuhaufen die Gegend Barmens schon von weitem erkennen ließen. Aber ebenso waren für die reißenden Wasser der Wupper mit ihren vielen Hochwassern starke Dämme erforderlich, um die umliegenden Gehöfte vor Wasserschaden zu schützen.

[1] Das erste Vorkommen des Namens in einem Werdener Heberegister, Zeitschrift des Bergischen Geschichtsvereins, Band 2, Seite 311.

[2] Zeitschrift des Bergischen Geschichtsvereins, Band 2, Seite 312.

Die nächste Erwähnung des Namens[1] folgt dann in einer Verkaufsurkunde, worin der Graf Ludwig I. von Ravensberg im Jahre 1244 die Güter der Barme an Heinrich Herzog von Limburg, Graf von Berg übergibt, der sie dem Amt Beyenburg zuteilt. Schon damals umfaßten die Güter von Barmen die gleiche Grundfläche und die gleichen Höfe wie der heutige Stadtkreis, und war also schon vor 600 Jahren die gleiche Verwaltungs- und Wirtschaftseinheit wie heute vorhanden, obwohl die einzelnen Höfe erheblich voneinander getrennt waren.

Zum Amte Beyenburg hat Barmen mit Ausnahme einer 50jährigen Verpfändung an Cleve bis zur französischen Besitzergreifung der Rheinlande gehört.

Ein deutlicher Beweis für den stets vorhandenen Umfang und die alte Einheit von Barmen gibt die Beyenburger Amtsrechnung vom Jahre 1466[2]. Dieses Verzeichnis kennt keine Einteilung nach irgend welchen Bezirken, die auf bestehende Mittelpunkte von Gruppen oder Ortschaften hinweisen, sondern die Aufzählung geschieht gleichmäßig und einheitlich durch ganz Barmen von Osten nach Westen auf der einen Wupperseite, dann anschließend von Westen nach Osten auf der anderen Wupperseite, darin das ganze Barmen berührend.

Bis zum 15. Jahrhundert wurden zwar Ackerbau und Viehzucht aus ihrer gleichberechtigten Stellung nicht verdrängt, aber die Bauersfrauen spannen und webten aus Flachs die Kleider der Ihrigen.

Doch schon seit Urzeiten wurde hier und da die Geschicklichkeit der Arbeiterinnen eine hervorragende. Der Hausfleiß stapelte dann Leinenvorräte auf, die weit über den augenblicklichen und künftigen Bedarf hinausgingen. Hieraus entwickelte sich eine blühende Leinenweberei und Wirkerei. Eine wesentliche Bedingung jenes ältesten Gewerbefleißes ist wohl in den klimatischen Verhältnissen des Tales, den überreichen Niederschlägen des Winters und des Frühjahres zu sehen, wie ja auch die Kalkhaltigkeit des Wassers und die flachen Wiesen[3] den Flachsbau der Bauern begünstigten[4].

[1] Die geschichtlichen Angaben sind der Zeitschrift des Bergischen Geschichtsvereins, sowie der Festschrift zur Jahrhundertfeier entnommen, siehe Quellenangabe.

[2] Zeitschrift des Bergischen Geschichtsvereins, Band 2, Seite 321.

[3] Vergleiche Leithäuser, Geschichte des Realgymnasiums Barmen, Seite 903.

[4] Die Bleichzeit der Wintergespinste, das heißt der Gespinste aus der Jahreszeit, während welcher der Ackerbau geruht hatte, hat vom 25. März bis 13. Mai gedauert.

Im 15. Jahrhundert gewann dann das Bleichen des Garnes[1] immer mehr an Bedeutung und zu Beginn des 16. Jahrhunderts hatten die Bleichereien eine solche Ausdehnung angenommen, daß man sie von seiten der Regierung des Landes mit richtiger Einsicht als die eigentliche und solide Grundlage des Aufblühens des Gewerbes für die Zukunft ansah und sie durch ein Privilegium sicherzustellen suchte. So erteilte der Herzog Johann III. von Jülich, Cleve, Berg, Mark und Ravensberg am 29. April 1527 den Einwohnern der Freiheit Elverfeld (Elberfeld) und denen von Barmen das Privilegium der Garnnahrung gegen Zahlung von 861 Goldgulden an die Staatskasse[2]. „Zum ersten so sollte solche Garnnahrung, Bleiche und Zwirne nirgend in unseren Landen geschehen, denn in den zweien vorgeschriebenen unseren Flecken."

Nach Erlangung des Privilegs wurde für die Mitglieder der Bleicherzunft eine Garnordnung erlassen.

In raschem Aufblühen entwickelte sich dieser Gewerbezweig zu der für den Wohlstand und das Wachstum des Wuppertals grundlegenden Industrie. Es blieb aber nicht beim Bleichen und Zwirnen, sondern man wandte sich auch bald der Verarbeitung des Garns zu Tuch, Linnen (leinen Band) und Leinwand zu. Immer neue Industriezweige wurden hinzugenommen. Auf fast allen Barmer Höfen entstanden Bleichen. Während die Leinenweberei und andere Textilzweige in den Vordergrund traten, bildete aber zunächst die Garnbleicherei das wichtigste Gewerbe Barmens.

Das gesponnene und gebleichte Garn verhandelten die Barmer Weber und Bleicher selbst auf den Messen von den Niederlanden bis Frankfurt am Main. Auch Frankreich und England bezogen bald viele Jahre bedeutende Quantitäten Garn aus dem Wuppertale; denn das Gewerbe blieb lange Geheimnis.

Die Zeit des dreißigjährigen Krieges veranlaßte zwar wieder einen bedeutenden Rückgang im Wohlstande, denn Freund und Feind durchzogen das Wuppertal, welches besonders unter Einquartierungslasten und Plünderungen der durchmarschierenden Truppen zu leiden hatte. Eine große Anzahl von Einwohnern sank in Armut und viele Wohnstätten verfielen. Der westfälische Frieden machte jedoch alles wieder gut. Die zertrümmerten Häuser wurden aufgebaut und die Garnnahrung nahm auffallend zu. 1666 zählte man 400 Einwohner, 1698 bereits wieder 2132.

[1] Vergleiche Anmerkung Seite 10, Nr. 1.

[2] Werth, Festschrift zur Jahrhundertfeier, Seite 7.

Das 18. Jahrhundert zeigte in der Barmer Industrie einen Aufschwung in bisher nicht gekannter Weise. In dem ganzen Tale und in den Seitentälern waren die Garnbleichen verbreitet. Auf allen Wupperwiesen waren die Garne auf dem Rasen ausgebreitet und wurden durch Luft, Licht und regelmäßige Besprengung mit Wupperwasser allmählich zu schneeiger Weiße gebleicht. Hierzu bediente man sich eines krummgeformten langen hölzernen Schöpfgefäßes, „Güte" genannt.

Das Wuppertal war inzwischen in unmittelbaren Verkehr mit den damaligen großen Handelsvölkern getreten und die Anforderungen an wechselnden Mustern hatten zu Beginn des 18. Jahrhunderts die Errichtung von Färbereien bedingt. Zu gleicher Zeit wurde die Baumwolle zu den Erzeugnissen der Industrie der Garnnahrung herangezogen und bald entstanden auch eine Reihe von Spinnereien. Hierzu kam noch die Erfindung der ersten Flechtmaschine im Jahre 1760, die anfänglich nur Schnürriemen lieferte, später aber in ihrer immer weiteren Vervollkommnung zur Herstellung aller möglichen Besatzartikel eine so außerordentliche Bedeutung für Barmen erlangte. Die Besetzung Barmens durch die Franzosen während des siebenjährigen Krieges brachte neben den Unannehmlichkeiten der Einquartierung die erste Straßenbeleuchtung[1], indem angeordnet wurde, daß binnen 24 Stunden in jeder Straße wenigstens 3 brennende Laternen hingestellt und solche auf Kosten der Insassen zu unterhalten waren. Wohl hatte die Gemeinde durch den Krieg große Verluste, um so schöner blühte aber bald nach dem Friedensschluß ihr Gewerbe und ihr Wohlstand wieder auf. Besonders die Bandfabrikation vermehrte sich stark und überflügelte selbst die Garnbleicherei an Wichtigkeit. Diese Glanz- und Blütezeit der Industrie gab besondere Veranlassung zur Erbauung vieler Wohnhäuser.

Schon gegen Ende des 17. Jahrhunderts war auch die Metall-Industrie in Aufnahme gekommen durch die Einführung der Fabrikation von Fingerhüten. Die heute hoch entwickelte Barmer Maschinenbau-Industrie ging von sogenannten Riemenschmieden aus.

Die französische Revolution von 1789 hatte ebenfalls eine starke Belebung der Wuppertaler Industrie zur Folge, indem sie anstelle der durch die kriegerischen Ereignisse gelähmten französischen Industrie trat.

Im März 1806 wurde das Bergische Land und mit ihm Barmen an Napoleon abgetreten, der das Land als Großherzogtum seinem

[1] Adolf Werth, Festschrift zur Jahrhundertfeier, Seite 22.

Schwager Joachim Murat übergab. Dieser nun aber erließ ein Dekret, daß alle Orte mit mehr als 3000 Einwohnern zu Städten zu zählen seien und am 3. Februar 1806 wurden die Mitglieder der Munizipalverwaltung vereidigt und in ihr Amt eingeführt. Wenn auf der anderen Seite die Barmer Industrie stark unter der gegenüber England verhängten Kontinentalsperre litt, so hatte diese Fremdherrschaft doch Barmen die städtische Selbständigkeit geschaffen.

Als der Wiener Kongreß das Bergische Land an Preußen angegliedert hatte, blühte Barmen und seine Industrie in stetigem gesundem Wachstum auf und entwickelte sich zur modernen Großstadt.

Welchen Aufschwung Barmen durch die immer bessere Ausgestaltung der Industrie nahm, zeigen am deutlichsten die Zahlen seiner Bevölkerungsvermehrung.

Sie betrugen: Im Jahre 1524 = 800 Einwohner

„	„	1642	= 1642	„
„	„	1660	= 400	„
„	„	1720	= 2000	„
„	„	1750	= 4000	„
„	„	1767	= 6399	„
„	„	1792	= 10937	„
„	„	1799	= 12500	„
„	„	1810	= 14000	„
„	„	1837	= 27000	„
„	„	1844	= 33000	„
„	„	1850	= 40000	„
„	„	1868	= 46215	„
„	„	1871	= 74449	„
„	„	1875	= 86504	„
„	„	1880	= 96941	„
„	„	1885	= 103068	„
„	„	1890	= 116141	„
„	„	1895	= 126992	„
„	„	1900	= 141944	„
„	„	1905	= 156080	„
„	„	1910	= 169214	„
„	„	1914	= 172000	„

Aus welchen Faktoren sich dieses Wachstum zusammensetzt, zeigt nachstehende Darstellung[1] der Bevölkerungszunahme für die

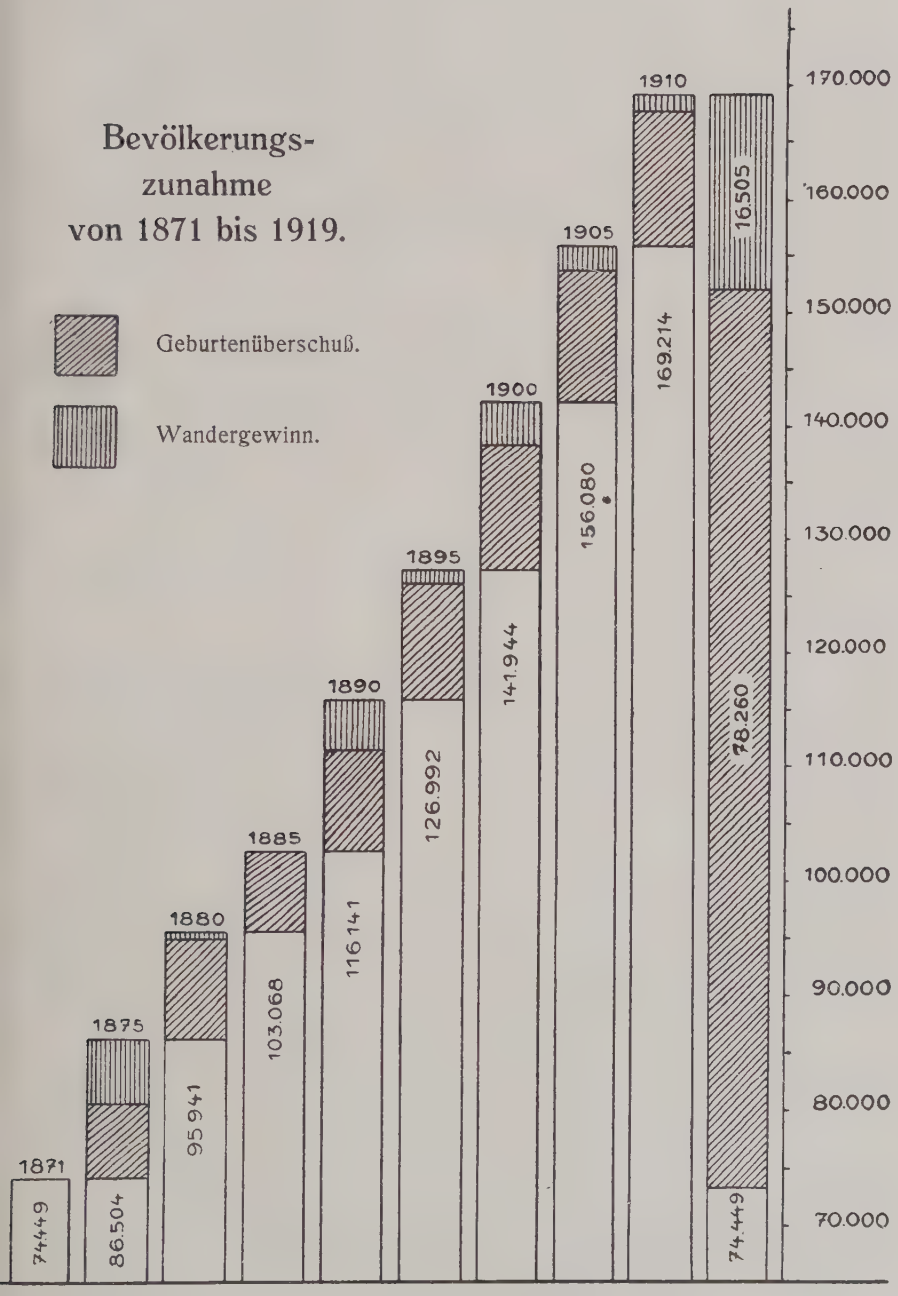
[1] Vergl. Graphische Darstellung Seite 15.

Jahre von 1871 bis 1910. In diesem Zeitraum ist die Bevölkerung von 74449 auf 169214 Einwohner, also um 94785 oder 127 % gestiegen.

Hiervon waren aber nur 16505 oder 17 % Wanderungsgewinn, der gesamte übrige Zuwachs von 78260 Einwohnern war Geburtenüberschuß.

Wenn auch in Barmen keine großen politischen Ereignisse in das Geschick der Stadt eingegriffen und schließlich auch Spuren an den Wohnungsverhältnissen hinterlassen haben, so sind doch folgende Tatsachen für das gesamte Wohnungswesen von einschneidender Bedeutung geworden:

1. daß schon vor 600 Jahren die Stadtgemeinde die gleiche Grundfläche hatte,
2. daß niemals im Laufe der Jahre eine Eingemeindung stattgefunden hat,
3. daß der außerordentliche Bevölkerungszuwachs fast ausschließlich Geburtenüberschuß ist.


Bevölkerungs-
zunahme
von 1871 bis 1919.
Geburtenüberschuß.
Wandergewinn.
1871
74449
1875
86504
1880
95941
1885
103068
1890
116141
1895
126992
1900
141944
1905
156080
1910
169214
74449
78260
16505
170.000
160.000
150.000
140.000
130.000
120.000
110.000
100.000
90.000
80.000
70.000

I. TEIL.

Die Barmer Bau- und Wohnweise.

a) Die Entwicklung der Bebauung.

Das heutige Barmen bestand 1466 aus einer großen Anzahl teils im Tal, teils in den Seitentälern und auf den Höhen zerstreut liegender Höfe. Keine große Heerstraße führte noch durch das Tal, sondern die beiden öffentlichen von der eigentlichen Verkehrsstraße entfernt liegenden Straßen zogen sich zu beiden Seiten der Täler an der Höhe hin.

Die ältesten „Hofeshäuser" hatten einen zweistöckigen niedrigen Unterbau mit hohem Giebeldach und besaßen dadurch ein sehr charakteristisches Aussehen.

Ein für den Anbau wichtiges Ereignis war die 1708 erfolgte Teilung der „Gemark" und der damit verbundene Verkauf von Hausplätzen auf dem „Gemarkenplatz".[1] Nachdem diese bebaut waren, konnte für den weiteren Ausbau des Ortes nur der zunächst dem Gemarkenplatz gelegene Teil des „Rollingswerth" ins Auge gefaßt werden. Peter Wertiger, der damalige Beigeordnete, eröffnete auch zu diesem Zweck eine in der Mitte des westlichen Teils fortlaufende Straße, welche damals den Namen Wertigerstraße erhielt, die jetzt Mittelstraße ist. Nachdem man dem Kurfürsten die Wichtigkeit der Gründung dieses neuen Stadtteils vorgestellt hatte, bewilligte dieser 1718 allen Erbauern neuer Häuser in der „Gemark" eine 28jährige Steuerfreiheit.

1748 erfolgt auf „Wichlinghausen" (nordöstlicher Stadtteil) ein Anbau in größerem Umfange, doch nicht in geordneten Straßen. sondern in ländlicher Weise. Auch hielt sich die Bauart in den einfachsten Verhältnissen.

---

[1] Die ursprüngliche Besiedelung erfolgte in Hofesanlagen wegen des bäuerlichen Betriebs. Mehrere Höfe waren zusammengeschlossen zu Rotten. Die alten Namen dieser Rotten sind meist heute noch erhalten und danach werden die Stadtteile im Volksmunde bezeichnet, z. B. Aue, Bredde, Bruch, *Gemark,* Loh, Rollingswerth usw.

Inzwischen stieg die Bevölkerungszahl weiter und wuchs von 2132 Einwohnern im Jahre 1700 auf über 4000 Einwohner im Jahre 1745. Unter diesen Umständen genügten die alten Verkehrsverhältnisse nicht mehr, es mußte eine Hauptstraße durch das Tal geschaffen werden. Manche Schwierigkeiten traten hierbei auf, so daß man an der richtigen Stelle die Durchführung der Straße mit Gewalt zu erzwingen genötigt war. So entstand eine von Elberfeld bis Rittershausen in der Mitte des Tales hinlaufende große Verkehrsstraße.

Von besonderem Einfluß war es auch, daß Richter Alhaus 1753 bei dem Kurfürsten Parzellierung und Vererbpachtung des landesherrlichen Dörnerhofes beantragte. Nachdem diese erfolgt und so neues sehr schönes Baugelände geschaffen war, entstand hier eine Reihe größerer Patrizierhäuser, welche in schönster Weise die Verbindung des Rokoko mit der alten Bergischen Bauart vorführten.

Mit dem starken industriellen Aufschwung, der immer größere Bevölkerungskreise heranzog, ging dann auch die Bebauung des Stadtgebietes Hand in Hand. Trotz des gewaltigen Wohnungsbedarfes ist eine zureichende Massenproduktion an Kleinwohnungen erzielt worden, ohne daß auch nur der Gedanke an die Kasernierung der Bevölkerung aufgekommen ist.

Da von vornherein keine engen Stadtmauern oder Grenzen die ersten Ansiedlungen umgaben, war bei Errichtung von neuen Wohnstätten ausreichend Platz zwischen den vorhandenen Höfen zu finden. So konnte mit dem Anwachsen der Einwohnerzahl auch dem verstärkten Bedürfnis nach Wohnungen gleichmäßig nachgekommen werden. Ein Grund für die möglichst weitläufige Anlage der Wohnung ist vor allem darin zu suchen, daß die im Wuppertale betriebenen Gewerbe und besonders das Bleichgeschäft Saisongewerbe waren und diese Gewerbetreibenden daher gezwungen waren, in den arbeitslosen Jahreszeiten einer anderen Beschäftigung nachzugehen. Diese Beschäftigung bestand aber im Ackerbau. So finden wir, daß anfangs jeder Bleicher oder Weber neben seinem Gewerbe selbst seinen Acker bestellt. So kam es, daß die notwendige Ansiedlung einer stets wachsenden Bevölkerung keine gedrängte, sondern eine ziemlich weitläufige wurde. Auch bei der fortschreitenden Bebauung und der damit verbundenen Teilung bestehender Höfe hat sich die Liebe zum Eigenbesitz beim Barmer Heimarbeiter erhalten. Daher kommt es, daß heute noch in Barmen der Kleinbesitz wie in keiner

anderen Industriestadt vorherrschend geblieben ist. Noch mancher Weber hat sich neben seinem den surrenden Bandstuhl bergenden Häuschen seinen „Sechzig" Ackerland oder Garten erhalten, und versteht es ebenso, das Grabscheit, wie das Weberschiffchen zu führen.[1] Begünstigend für die Kleinhaussiedelung war ferner, daß im Wuppertal noch immer das Verlagsystem in der Band-Weberei bestand, wonach der Weber seine Rohmaterialien in sein bescheidenes Häuschen mitnahm und die fertigen Stücke ablieferte.

Wenn bei dem raschen Anwachsen der Bevölkerung durch die außergewöhnliche Konjunktur in der weltbekannten Barmer Industrie gleichzeitig auch die damit so eng verknüpfte Wohnungsfrage in der denkbar günstigsten Weise sich von selbst löste, so ist dieses sicher schon ein Anlaß, den augenblicklichen Stand eines solchen Industriezentrums nähergerückt zu sehen. Hierbei ist natürlich das Kleinwohnungswesen der für die Allgemeinheit interessanteste Teil dieser volkswirtschaftlichen Frage.

Obwohl Eberstadt,[2] der die Wohnungsverhältnisse der beiden Wupperstädte Elberfeld und Barmen behandelt hat, sie als nicht allzusehr verschieden bezeichnet, so finden sich doch in Barmen einige erhebliche topographische Unterschiede, die eine nähere Beleuchtung der speziellen Barmer Wohnungsfrage rechtfertigen. Dieses wird um so mehr durch die eigenartige Stadterweiterung begründet, die für das Barmer Kleinwohnungswesen von Bedeutung war.

---

[1] Die Bezeichnung „der Sechzig" leitet sich übrigens gerade von der Eigentümlichkeit her, daß jeder eingesessene Bürger seinen Gemüsegarten selbst bestellte, der groß genug war, um den jährlichen Gemüsevorrat für einen mittleren Haushalt und die Frühkartoffeln während der Sommermonate selbst zu ziehen. Solch ein Garten war sechzig bergische Fuß lang und sechzig bergische Fuß breit, das ergibt 3600 Quadrat-Fuß oder da ein altbergischer Fuß 0,288 m mißt = 297,3 qm.

[2] Rheinische Wohnungsverhältnisse und ihre Bedeutung für das Wohnungswesen in Deutschland, S. 79ff.

b) Die Eigenart des Bergischen Hauses.

Die in Barmen vorwiegende Hausform ist das von Eberstadt beschriebene Bergische Haus.[1] Von den drei Gruppen des volkstümlichen Hausbaues im Rheinland hat sich wohl keine in so ausgeprägter Form Jahrhunderte lang erhalten, wie der Bergische Haustyp. Zwar ist das sogenannte Bergische Haus, die Hausform des Wuppertales und der anstoßenden Berge auch ein Fachwerkbau, aber welch ein Unterschied besteht zwischen ihm und den Fachwerkhäusern des Nieder- und Mittelrheins. Tritt bei letzteren das Fachwerk breit zu Tage, ist künstlerisch ausgebildet und mit Erkern und Türmchen versehen, so kennt das Bergische Haus auch in seiner besseren Ausgestaltung dies alles nicht. Die rauhen Witterungseinflüsse[2] zwingen zu einer Bekleidung der Außenwände des Hauses. Das primitivste Bedeckungsmittel bildeten zuerst die Holzschindeln, die aber bald durch ein Schiefergewand ersetzt wurden. Die Beschieferung wurde technisch wie die Beschindelung ausgeführt. Die schwarze Farbe des Schiefers, die die ganze Hausfläche überzog, wurde mit dem weißen Anstrich des Fensterholzes, des Türrahmens und des Gesimses, sowie den grünen Schlagladen in eine harmonische Übereinstimmung gebracht. Diese Farbentrias bildet die charakteristische Eigentümlichkeit des Bergischen Hauses nnd wird treffend wie folgt von Hinderer[3] geschildert: „Die Häuser mit dem weißgestrichenen Holzwerk, dem geteerten oder schwarzgestrichenen Schiefer, den leuchtend grünen Fensterläden und den dunkelgrün oder braun gehaltenen Haustüren wurden nicht als Reihenhäuser beabsichtigt, sondern als aus grüner Umgebung sich heraushebende Einzelhäuser. Wo man sie noch in der beabsichtigten Umgebung vorfindet, gewähren sie ein entzückendes Bild sympathischer Vornehmheit.“ Sowohl bei der geschlossenen Siedelung der Städte und Ortschaften, als auch in den einzelnen Niederlassungen gibt dieser Typus des Wohnhauses in seiner farbenfreudigen

[1] Vergl. Fußnote 2 Seite 17.

[2] Ungefähr die Hälfte aller Tage im Jahr sind Regentage, das heißt, sie weisen eine Niederschlagsmenge von mindestens 0,2 mm auf.

[3] Bergische Schieferhäuser von Rudolf Hinderer, Frankfurt a. M. 1906.

Erscheinung ein charakteristisches Bild der Eigenart des Landes und seiner Bewohner.

Ergaben sich aus den Eigentümlichkeiten der Landschaft, ihren Witterungsverhältnissen und der industriellen Beschäftigung der Bewohner zunächst für Anlage und Typus bestimmte Grundsätze in bezug auf die Bedeckung und Lichtbeschaffung, so blieb es dennoch dem einzelnen überlassen, seine persönlichen Wünsche zum Ausdruck zu bringen. Allgemein ist das Streben der Vorfahren der heutigen Barmer Bevölkerung nach eigenem Besitz, sei er auch noch so klein. Mit wachsendem Vermögen stieg das Selbstgefühl, und so kann man heute oft aus der Gesamterscheinung eines Bergischen Hauses etwas von dem Stolze lesen, mit dem der Besitzer es sein eigen nannte. Es gibt so recht ein Bild von der festen kernigen Art jener Generation, die aus eigener Kraft zu einem beträchtlichen Wohlstande gelangte, der mit sicherem Geschmack das Haus zum Mittelpunkte seiner vornehmsten Lebensäußerung machte. Wenige Gegenden gibt es, wo der Bürgerstand sein Selbstbewußtsein so energisch und eigenartig betonte und seine Wohnstätte bei aller Behaglichkeit und Anmut mit so kluger Zweckmäßigkeit gestaltete. Auch das bescheidenste Haus zeigt immer doch die Ehrlichkeit des heimischen Materials in stets gleichbleibender solider Verwendung. Da, wie oben gezeigt, Barmen seine Entwicklung hauptsächlich eigener Kraft verdankt und das nicht nur in bezug auf den industriellen Aufschwung, sondern auch bei seinem Bevölkerungszuwachs — Eingemeindungen[1] haben nie stattgefunden, ebenso keine größeren Zuwanderungen, die Zunahme seiner Bevölkerung ist vielmehr in erster Linie durch die natürliche Bevölkerungsvermehrung hervorgerufen — so zeigt es sich, daß noch heute die einheimische ortsgebürtige Bevölkerung die bedeutende Mehrheit bildet. Während in der Mehrzahl der modernen Großstädte die ortsgebürtige Bevölkerung mehr und mehr zu einem kleinen Bruchteil der Einwohnerschaft herabgesunken ist, sind in Barmen noch mehr als zweidrittel der Bevölkerung Ortsgebürtige. Diesem Umstande ist es wohl in erster Linie zu verdanken, daß die Barmer Einwohnerschaft nicht das Los so mancher großstädtischer Bevölkerung geteilt hat, deren angestammter Charakter durch das immer stärkere Eindringen ortsfremder Elemente verblaßt ist. Besonders zeigt sich dies in der Liebe zum Eigenbesitz. Wie ein Vermächtnis hat sich der Wunsch nach dem Erwerb eines eigenen Hauses von Generation zu Generation

[1] Vergl. Graphische Darstellung Seite 15.

fortgeerbt und nicht mit Unrecht weist Eberstadt[1] darauf hin, daß diese alte Überlieferung des Eigenbesitzes nicht wenig dazu beiträgt, daß die Klassenscheidung in der Industrie hier weit weniger stark hervortritt als in anderen Fabrikstädten.

Der um die Mitte des 18. Jahrhunderts zunehmende Wohlstand im Bergischen Lande veranlaßte seine Einwohner zu einer reicheren Aufwendung baulicher Mittel und leitete so eine glänzende Epoche bergischer Hausbauten ein. In dieser Periode erwachsen ganze Straßenzüge unter der Einwirkung des wirtschaftlichen Aufschwunges. So entstanden beispielsweise im Unterdörn jene malerischen Patrizierhäuser, die trotz der Übereinstimmung in der Anlage und Farbigkeit immer neue Variationen der Ausschmückung zeigen. Fragt man nach den Einflüssen, unter denen der neue Haustypus entstand, so weisen viele Eigentümlichkeiten in der symmetrischen Anlage nach England, das mancherlei Beziehungen zum Bergischen Lande unterhielt. Auch Holland hat sicher einen großen Einfluß ausgeübt (der weiße Anstrich der Fenster). Im weiteren Ausbau hingegen bewies, wie überall, Frankreich seinen Einfluß. Die hierbei mitwirkenden einheimischen Handwerker benutzten in geschmackvoller und verständiger Form diese Anregungen.

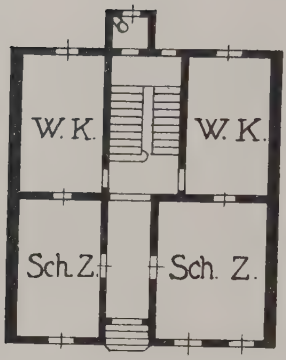
Die nun beginnende Entwicklungsperiode des Bergischen Hauses zeigt in entsprechender Zeitfolge die Spuren des Rokokos und Empires bei den Außenformen des Baustils, während Grundriß und Fassadeneinteilung stets beibehalten wurden, um dann wieder zur bescheidenen, aber würdigen Zweckform zurückzukehren, deren Ausdruck sich in der Biedermeierzeit immer mehr vereinfacht, bis zum gänzlichen Verzicht auf die schmückende Form.

Der Grundriß des Barmer Kleinwohnungshauses unterscheidet sich von dem des Kleinhauses in Elberfeld und am Niederrhein dadurch, daß in Barmen die Treppenanlage in der Mitte des Hauses und zwar gewöhnlich in dem der Straße abgekehrten Teil des Hauses gelegen ist. (Siehe Grundrisse Seite 22.)

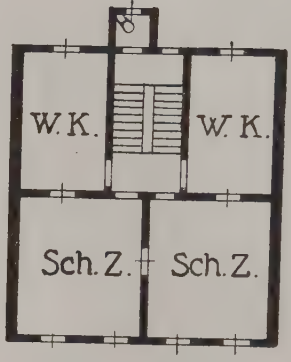
Die ursprüngliche Form der Zimmereinteilung war derart, daß 2 Zimmer die Straßenfront einnahmen, während 2 Zimmer rechts und links von dem Treppenhause nach der Rückseite gingen. Später wurde dann in den Obergeschossen noch ein drittes Zimmer sowohl nach der Straße als auch nach der Hofseite eingeschoben, wie dieses die beiden beigefügten Grundrisse dartun. Während Grundriß Nr. 1 eine der ältesten meist verbreiteten Bauformen ist, zeigt Grundriß Nr. 2 die jüngste Bauform, welche noch ganz in

[1] Rheinische Wohnverhältnisse, Seite 85.

Ältester und verbreitester Typ.

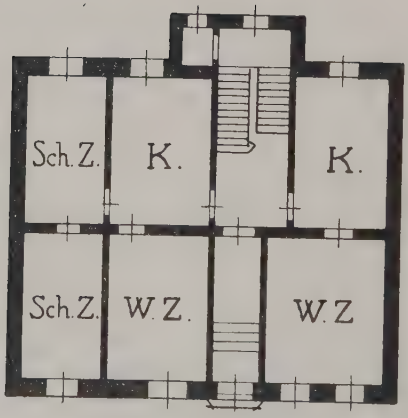


Erdgeschoß.

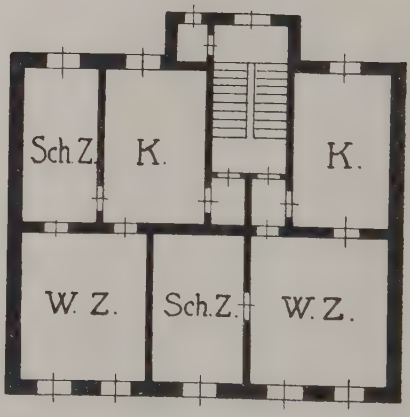


Obergeschoß.

Jüngere Bauform.



Erdgeschoß.



Obergeschoß.

Abkürzungen:
K.: Küche. Sch. Z.: Schlafzimmer. W. K.: Wohnküche. W. Z.: Wohnzimmer.

dem Zwange der alten Anordnung die Abteilung zweier weiterer Räume erkennen läßt.

Von Anfang an ist die Bebauung Barmens durch die Beschäftigung der Einwohner beeinflußt worden. Das Bergische Haus ist wie kein anderes das gewachsene Weberhaus. Das Crefelder Weberhaus[1] mußte erst der bestehenden Bauweise aufgepfropft werden als die Textilindustrie dort eingeführt wurde. Als Crefeld erst Anfang des 18. Jahrhunderts seinen Aufschwung zu nehmen begann, da hatte Barmen für seine Industrie bereits einen Weltruf erlangt, hatte schon die Unbilden des 30jährigen Krieges über sich ergehen lassen und war durch seine Textilarbeit zu neuer Blüte erstanden.

Schon die ersten Häuser, in denen um 1524 die damals ungefähr 800 Köpfe zählende Einwohnerschaft wohnte, waren der Beschäftigung angepaßt. Nur durch die Textilarbeit wuchs die Einwohner- und damit die Häuserzahl und so war es selbstverständlich, daß sich jeder Neubau von selbst dem Handwerk in seinen Maßen anpaßte, wenn anfangs auch nur schrittweise, dann aber in ganz entschiedener Form. So kommt es, daß heute noch fast alle Häuser die Ausmaße und die Einteilungen des Textilgewerbes tragen, da sie fast alle einmal Webern oder Bandwirkern als Wohnstätte gedient hatten. Dies bezieht sich auch auf die Bürger- und Patrizierhäuser, denn gerade ihre Bewohner sind ja fast alle früher Weber gewesen. Diese zu Wohlstand gelangten Weberfamilien haben wohl ihre Häuser durch besondere Ausschmückungen in Patrizierhäuser umgewandelt, aber in ihren Grundzügen ließen sie sie Weberhäuser bleiben, wie sie selbst stolz auf ihren angestammten Beruf waren. So war für die Weberei viel Licht erforderlich und hierfür sorgte eine große Fensterfülle nebeneinander besonders an der Giebelseite. Diese Fensterplätze nahmen dann stets die Bandstühle und Webstühle ein. Die nach der Straße zu gelegenen Räume hatten fast immer 2 Fenster, während die nach dem Hofe zu gelegenen Zimmer nur 1 Fenster zählten. Auch der Arbeitsraum brauchte in Barmen nur 2 Fenster im Gegensatz zu Crefeld mit 3 Fenstern, da die kleineren Bandstühle weniger Platz als die Seidenwebstühle erforderten.

Die aus den Hofeshäusern hervorgegangenen bergischen Weberhäuser hatten wie jene 2 Geschosse und waren Einfamilienhäuser. Allmählich trennte man den oberen Stock zu einer besonderen

[1] Vergl. Rossié: Die Entwickelung der heutigen Lage des Crefelder Kleinwohnungswesens, Seite 22.

Wohnung ab, wenn es galt, die verheirateten Kinder mit unter dem angestammten Dache unterzubringen oder den alten Eltern ein Ruheplätzchen einzuräumen. Ist dann einmal das Haus in mehrere Teilwohnungen eingeteilt, so liegt der Abgabe einer Teilwohnung, wenn sie durch einen Wechsel in den Verhältnissen frei wird, an einen Nichtverwandten nichts mehr im Wege. Schlechte Konjunkturen, deren mehrere über das Wuppertal kamen, lähmten die Baulust und ließen viele Weber bei ihren Kollegen Unterkunft suchen. Aus diesen vorübergehenden Erscheinungen wurden dann nachträglich, besonders in den sechziger Jahren des 19. Jahrhunderts,[1] gewohnte Zustände. Die Hausbesitzer trugen diesem Bedürfnis nach kleinen Wohnungen dergestalt Rechnung, daß sie ihre früheren Ein- oder Zweifamilienhäuser weiter unterteilten. Dieser Übergang vom Einfamilien- zum Mehrfamilienhaus ist ein ganz allmählicher und wie gezeigt, natürlicher gewesen. Während in anderen Städten die Bautätigkeit mit plötzlichen Bevölkerungszugängen nicht Schritt halten konnte oder zu enge Stadtmauern oder -grenzen für Zeiten die Bautätigkeit hemmten und so eine stärkere Belegung der Häuser eintrat, so waren solche Umstände für Barmen nicht maßgebend. Als Grund für die teilweise Umwandlung der Einfamilienhäuser in solche für mehrere Parteien darf wohl in erster Linie die mangelnde Baulust angesehen werden, die heute noch hemmend wirkt.[2]

Die Wohnungseinteilung in solchen umgewandelten Mehrfamilienhäusern ist in der Regel derartig, daß sich in jedem Stockwerk entweder 2 Wohnungen mit 3 Zimmern oder 3 Wohnungen mit 2 Zimmern befinden. Eine Unterscheidung von Wohnräumen und Küche insbesondere findet nicht statt. Hauptsächlich in den kleinen Wohnungen, aber auch in denen mit einer größeren Anzahl von Räumen bildet der Raum, in welchem der Kochherd Aufstellung gefunden, den einzigen Wohnraum, in dem sich die Familie tagsüber aufhält. In die Zahl der Wohnräume sind auch alle Nebenräume eingeschlossen. Eine Dreizimmer-Wohnung besteht also aus 3 gleichwertigen Räumen, von denen nur der eine, meist der geräumigste, mit einem Ausguß und Zapfhahn für Wasser versehen ist. Der Kochherd, sowie sämtliche Öfen und auch die Badeeinrichtung ist ortsüblich von dem Mieter zu beschaffen.

[1] Vergl. Anhang A.

[2] Dem sachverständigen Urteil des Herrn Stadtbaurat Schönfelder, Düsseldorf, Dozent für Wohnungswesen an der Cölner Hochschule entnommen.

c) Der Einfluß der Bauvorschriften.

Eine umfassende Regelung des Bauwesens durch Bauordnungen erfolgte auch in Barmen in immer fortschreitender Weise, indessen ist trotz der anerkannten Wichtigkeit dieses Gegenstandes keine entwicklungsgeschichtliche Zusammenstellung über die Fortbildung der Bauordnung bisher erfolgt. Ich muß mich daher auf folgende kurze Angaben beschränken:

Die erste Bauordnung nach Erlaß des Gesetzes über die Polizeiverwaltung vom 11. März 1850 datiert vom 28. November 1851. Sie enthält in nur 22 Paragraphen knappe Anordnungen in sicherheits-, verkehrs- und gesundheitspolizeilicher Hinsicht. Bestimmungen über Höhe der Gebäude, Geschoßzahl, Hoffläche, Brandmauern, Fensterabstand, lichte Höhe und Mauerstärken fehlen gänzlich. Diese Bauordnung hatte Geltung bis zum 15. Oktober 1860. Am 16. Oktober 1860 wurde eine neue Baupolizeiordnung in Kraft gesetzt, deren Umfang die frühere wesentlich überschritt. Die Bauerlaubnis ist hiernach zunächst noch unter wesentlich leichten Bedingungen erhältlich. Die Höhe der Gebäude darf bei einer Straßenbreite bis zu 36 Fuß nur 36 Fuß betragen. Bei einer Straßenbreite von 36—48 Fuß beträgt die Höhe $1\,^1/_3$ der Straßenbreite, bei breiteren Straßen ist die Bauhöhe dagegen unbeschränkt. Die lichte Höhe der Wohnräume ist auf 8 Fuß festgesetzt. In Fachwerk dürfen nur dann Vorgebäude errichtet werden, wenn sämtliche Umfassungswände in Eichenholz von mindestens 5—6 Zoll Stärke ausgeführt werden.

Am 14. Juni 1878 wurde durch eine neue Baupolizeiordnung die von 1860 ersetzt. In 93 Paragraphen enthält diese umfassende Vorschriften. Eine Bebauung ist nur bis zu dreiviertel der Grundstücke gestattet. Alle bebauten Grundstücke müssen einen Mindesthofraum von 4 m Ausdehnung und 40 qm Flächeninhalt haben. Ausnahmen sind nur bei Eckgrundstücken, altbebauten und Grundstücken an der Wupper zulässig. Die Gebäudehöhe ist nach unten mit 6,5 m, nach oben hin derart begrenzt, daß sie bei 8 m Straßenbreite 12 m, darüber hinaus Straßenbreite + 4 m betragen darf. Die Treppenbreite muß mindestens 1 m betragen, Gebäude über

20 m Front müssen 2 Treppen enthalten. Die Umfassungswände, die balkentragenden Wände der Gebäude können nur massiv ausgeführt werden. Fachwerk ist bei Wohngebäuden nur dann zulässig, wenn sie isoliert stehen und nicht mehr als 2 volle Geschosse enthalten. Brand- und Scheidemauern dürfen keine Öffnung enthalten und müssen $1\,^1/_2$ Stein (38 cm) stark sein. Die lichte Höhe aller Wohnräume ist auf 3 m festgesetzt, nur in alten Gebäuden und Dachkammern genügen 2,5 m.

Unter dem 22. März 1894 erschien eine neue Baupolizeiordnung, die insoweit von einschneidender Bedeutung war, als durch sie das Stadtgebiet in 2 Zonen, den Innen- und den Außenbezirk, und das Landhausviertel eingeteilt wurde. In Form und Inhalt schließt sie sich im übrigen der vorhergehenden Verordnung von 1878 fast vollständig an, nur in den Bauzonen 2 und dem Landhausviertel sind verschärfte Bestimmungen eingeführt worden. In Bauzone 2 darf nur die Hälfte der Gesamtfläche bebaut werden, die Höhe der Gebäude ist bis auf 18 m begrenzt. (Bis Oberkante Hauptgesims.) Im Innenbezirk durften die Häuser 4 Geschosse zählen, im Außenbezirk nur 3 Geschosse. In beiden Bezirken durfte hierauf noch ein ausgebautes Dachgeschoß (60° Steigung) gesetzt werden. Im Landhausviertel dürfen bei Ausnützung von eindrittel des Baugrundstückes und einem Abstand von 5 m von den Grenzen nur $2\,^1/_2$ Geschosse bebaut werden. Fachwerkbau ist im Innenbezirk bei Vordergebäuden nicht zulässig, im Außenbezirk dagegen auch bei Vordergebäuden bis zu einer Gruppe von zwei Bauten mit gemeinschaftlicher Brandmauer und einem Grenzabstand von 2,50 m. Die lichtgebende Fensterfläche der Wohnräume muß einzehntel der Grundfläche des zu erhellenden Raumes betragen. Diese Verordnung wurde durch die Polizei-Verordnung vom 4. Dezember 1902 insoweit wesentlich verschärft, als das Stadtgebiet weiter in offen und geschlossen zu bebauende Wohnviertel, in denen die Errichtung gewerblicher Anlagen wesentlich beschränkt ist, eingeteilt wird.

Nach reichlich 12jähriger Geltung wurde am 12. September 1906 wieder eine neue Bauordnung erlassen. Die bisherige Form wird vollständig verlassen und die Einteilung der zu dieser Zeit in Berlin geltenden Bauordnung zum Vorbild genommen. Inhaltlich sind wesentliche Milderungen und Verschärfungen zu verzeichnen.

Milderungen: Die Verringerung der Mauerstärke, lichten Höhe (2,80 statt 3 m, im Dachgeschoß 2,50 m) Freiflächen und der

seitlichen Abstände im Landhausviertel statt 5 m 3 m-Erweiterungen bei größeren Gebäuden.

Verschärfungen: Die Einrichtung einer dritten Bauzone, die Einschränkung der Fronthöhe und der Anzahl der Stockwerke in Bauzone 2 und 3, Nichtanrechnung der Vorgärten als Freifläche, Verminderung des Dachneigungswinkels (50° statt bisher 60°), Einschränkung der Dachhausbauten, Aufhorstung der Brandmauern, Erweiterung der Lichtfläche vor den notwendigen Fenstern und Verminderung der Benutzung von Dachgeschoßräumen. Fachwerkbau ist unter anderem zulässig bei Gebäudegruppen mit nicht mehr als 1 Obergeschoß, falls durch Hintermauerung, Beschieferung, oder in anderer geeigneter Weise das Eindringen von Feuchtigkeit in die Wohnräume verhindert wird. Die Fronthöhe blieb in Bauzone 1 unverändert, in Bauzone 2 beträgt sie 10 m Breite = Straßenbreite + 2 m, bei 10–14 m Breite = halbe Straßenbreite + 7 m, höchstens jedoch 15 m, statt wie bisher 18 m.

In Bauzone 3 entspricht die Höhe der Straßenbreite ebenfalls höchstens über 15 m. Die Geschoßzahl darf bei Vordergebäuden betragen:

In Bauzone 1:	bis zu	7 m	Straßenbreite	2 Geschosse
	von 7–10	„	„	3 „
	über 10	„	„	4 „
In Bauzone 2:	bis 9	„	„	2 „
	über 9	„	„	3 „
In Bauzone 3:	bis 11	„	„	2 „
	über 11	„	„	3 „

Diese Verordnung hatte nur eine kurze Lebensdauer, bereits am 16. Mai 1911 wurde sie durch eine neue Bauordnung ersetzt.

Der Inhalt der neuen bis in die Gegenwart gültigen Bauordnung vom 16. Mai 1911 zeigt wesentlich neue Gesichtspunkte, die in der Hauptsache etwa die folgenden sind:

Der größte Wert ist auf die Entwicklungsmöglichkeit der Industrie und des Geschäftswesens gelegt worden, indem dem Fabrik- und Geschäftshausbau ganz besondere Vergünstigungen zuteil geworden sind. Für die Industrie ist die Hauptsache, daß in Zone 1 die Fabriken bei genügendem Zurücktreten hinter die Bauflucht 20 m hoch gebaut werden können, statt früher 18 m. In Zone 2 dürfen künftig die Fabriken 18, statt 16 m hoch gebaut werden. Weiter wird gestattet, daß unter Berücksichtigung der Lage, Gestalt und örtlichen Beschaffenheit des einzelnen Fabrik-

grundstückes jetzt jedes Fabrikgrundstück mit eingeschössigen Shedbauten ganz bebaut werden darf. Das war früher nicht der Fall, früher durften die Fabrikgrundstücke nur bis zu einem bestimmten Teile bebaut werden. Diese Vergünstigung wurde eine große Notwendigkeit, weil in dem engen Tale bei teilweise schon sehr stark bebauten Fabrikgrundstücken eine Erweiterungsmöglichkeit für viele Fabrikanten nicht mehr vorlag. Sodann wurden besondere Fabrikviertel in dem Bebauungsplan vorgesehen, für die die Erleichterungen der Zone 1 galten. In diesen Fabrikzonen konnte 20 m hoch wie unten in der Talstadt gebaut werden.

Für die Geschäftsbauten im Mittelpunkt der Stadt wurden ähnliche Vergünstigungen geschaffen. Der ganze Hof darf mit einem Glasdach überbaut werden, was bisher nicht der Fall war.

Aber auch für den Wohnhausbau ist eine Reihe von Erleichterungen eingeführt worden. Zunächst wurde bestimmt, daß das ganze Dachgeschoß zu Wohnzwecken benutzt werden darf. Früher durfte das nur zur Hälfte geschehen. Von städtehygienischem Gesichtspunkte aus kann dies indessen nicht als Besserung angesehen werden. Auch bezüglich der Bestimmung über den Aufbau von Giebeln wurden erweiternde Bestimmungen geschaffen. Ganz besonders wurde aber der Kleinwohnungsbau bevorzugt. Es wurde ein § 51 in die Bauordnung aufgenommen, der alle Erleichterungen für Kleinwohnungen zusammenfassend festlegt (siehe nächste Seite).

In künstlerischer Beziehung sind mit Rücksicht auf das Straßenbild besondere Bestimmungen für die Ausgestaltung der Bebauungspläne getroffen worden. Einerseits sollte verhindert werden, daß namentlich an wichtigen Stellen in der Stadt das Straßenbild verunziert wurde, andererseits wurde den Architekten freie Hand gewährt, die Schönheit des Straßenbildes durch Erhaltung der Bergischen Bauweise in genügender Form zu berücksichtigen. Ebenso sind Abweichungen von dem starren System des Bauwichs und dem Schema der älteren Bebauungspläne gestattet. Um mehr Grün in die Straßen hineinzubekommen, wurde die Bestimmung getroffen, daß der Vorgarten ganz mit als Hoffläche angerechnet wird. Den Erleichterungen dieser Art stehen auch große Erleichterungen der Baukonstruktion gegenüber, indem eine bedeutende Einschränkung der Mauerstärken vorgesehen ist, ferner die Verwendung von Eisenbeton-Konstruktion, die früher nur in beschränktem Maß zugelassen war, jetzt in größerem Maße gestattet wurde, ebenso wie das billigere Holzfachwerk für die

Innenwände. Hierdurch sollte besonders ein billigeres Bauen ermöglicht werden.

Die Zoneneinteilung, die 1909 geschaffen worden war, war gründlich revidiert und verschiedene Neuerungen getroffen worden. Zunächst wurden die neuen Industrieviertel geschaffen, für welche die Erleichterungen der Zone 1 gelten. Ferner wurde die enge Bebauung auf eine Reihe anderer Straßen ausgedehnt und die offene Bebauung in verschiedenen Teilen auf eine geschlossene Bebauung mit Vorgärten eingeschränkt. Auch neue Wohnhausviertel wurden geschaffen, in solchen Gegenden, die für eine Fabrikbebauung ungeeignet erschienen.

Von wohnungspolitischer Bedeutung ist wohl in erster Linie der bereits vorher genannte § 51, der Erleichterungen für die Kleinhäuser schuf:

§ 51.

„Für 1- und 2-Familienhäuser mit höchstens 1 Obergeschoß und 1 ausgebauten Dachgeschoß und von nicht mehr als 120 qm gelten folgende Erleichterungen:

1. Die lichte Höhe der Stockwerke darf bis auf 2,60 m, im Dachgeschoß bis auf 2,40 m herabgesetzt werden.

2. Die nutzbare Breite der Treppen und Podeste darf bis auf 0,90 m vermindert werden (§ 40).[1]

3. Die nach § 33 der Bauordnung erforderlichen Brand- und Scheidemauern können 1 Stein stark hergestellt werden.

4. Die Verwendung von Holzkonstruktion bei Veranden, Erkern und dergleichen, s. § 39,[2] kann von der Baupolizeiverwaltung zugelassen werden, wenn keine Bedenken wegen der Standfestigkeit und Feuersicherheit vorliegen.

5. An Stelle der in § 18[3] vorgeschriebenen Vorgarten-Einfriedigung kann die Baupolizeiverwaltung jede andere Einfriedigung zulassen, falls durch sie die Reinhaltung der Straße und die Sicherheit der Vorübergehenden nicht gefährdet wird ...

---

[1] § 40 enthält die Bestimmung, daß die Treppenbreite ausschließlich Geländer bei einem Geschoß oder Dachgeschoß 1 m betragen muß und bei jedem weiteren Geschoß für die ganze Anlage um 5 cm zu vergrößern ist.

[2] § 39 schreibt vor, daß alle Zierteile, Erker und dergleichen in ausgemauertem, geschiefertem Fachwerk herzustellen sind.

[3] § 18 schreibt vor, daß die Einfriedigung der Vorgärten mindestens zur Hälfte der Straßenlänge aus durchsichtigem Gitter, zur anderen Hälfte aus undurchsichtigem Material, wie Mauerwerk hergestellt werden.

Die Gebäude dürfen 4 Monate nach der Rohbauaufnahme bezogen werden (s. § 8 Nr. 2, der sonst erst eine Rohbauabnahme nach 6 Monaten zuläßt.)"

Die angeführten Bestimmungen zeigen, daß sich die Kommunalverwaltung die Förderung des Kleinhauses hat angelegen sein lassen. Ob indessen die geschaffenen Erleichterungen für den Kleinhausbau ausreichen, können erst die Zeiten verstärkter Schaffung von Kleinhaussiedlungen zeigen.

II. TEIL.

Die Lage des Kleinwohnungswesens vor dem Kriege.

a) Baugewerbe und Hausbesitz.

Das Baugewerbe steht in Barmen, wie im ganzen Wuppertal auf gesunder und sicherer Grundlage. Von den beiden Bauformen — Bau auf feste Rechnung und Spekulationsbau — nimmt ersterer eine außerordentlich bevorzugte Stellung ein. Dies hat seinen Hauptgrund in dem Umstande, daß in dem bergischen Terrain naturgemäß sehr viele billige[1] Bauplätze entstehen, die aber nicht durch eine rationelle Mietshausbauweise ausgenutzt werden können. Die große gleichmäßige Fläche fehlt, wo ganze Stadtviertel ohne viel Aufwand von Risiko und Gedanken entstehen können. Wo indessen im Spekulationsbau Terrain erschlossen wurde, geschah dies stets auf solider Grundlage. Im allgemeinen wird der Wohnungsbau durch den Bauhandwerker ausgeführt. Dieser Handwerker steht, wie Eberstadt[2] bereits festgestellt hat, an Ruf und Ansehen nicht hinter den anderen Wuppertaler Gewerbetreibenden zurück; er ist geschult durch die kaufmännische Tüchtigkeit und Solidität der Barmer Industrie. Vielfach ist der Bau durch Handwerksmeister üblich, die wechselseitig die Arbeiten ihres Gewerbes ausführen. Es übernimmt beispielsweise ein Maurermeister einen Bau und führt die Arbeiten seines eigenen Gewerbes selber aus. Die übrigen Arbeiten überträgt er dann seinen Handwerksgenossen, Bautischler, Schieferdecker und anderen in der Voraussetzung, daß diese wiederum ihm die Maurerarbeiten übergeben, wenn sie ihrerseits einen Bau ausführen. Außerdem verfügt Barmen über einige

[1] Durch das faltenreiche Gelände werden so viele Ecken, Winkel und schwer zu teilende Parzellen geschaffen, deren Allgemeinwert äußerst gering ist, da sie selten zu landwirtschaftlichen Zwecken benutzt und auch schwer veräußert werden können. Oft setzte man daher hier das Wohnhaus hin um den guten Boden für den Acker oder die Bleichwiese zu schonen.

[2] Rheinische Wohnverhältnisse, Seite 85.

große kapitalkräftige Baugeschäfte. Zweifelhafte Existenzen können nicht aufkommen. Die Baufirmen betätigen sich sowohl beim Bau für feste Rechnung, wie beim Spekulationsbau. Von den Auftraggebern, vielfach Handwerkern und entsprechend bemittelten Arbeitern muß die Baustelle als bezahlt, bzw. als Eigentum nachgewiesen werden. Für den Bau selbst gewährt die Baufirma den nötigen Kredit bis zur Vollendung des Rohbaues, worauf dann gewöhnlich ein hypothekarisches Darlehen aufgenommen wird. Andererseits bietet aber auch bei der großen Vorliebe für ein eigenes Haus der Absatz der auf Spekulation gebauten Kleinhäuser fast keine Schwierigkeiten.

Seit dem Bestehen der Stadt, also seit über 600 Jahren ist, wie oben gezeigt, stets der gleiche Umfang des Stadtgebietes vorhanden, dieser also anfangs sehr groß gewesen; daher ist auch das Gebiet der Stadt nicht wie bei den sonstigen Städten von einem einzigen Mittelpunkt aus besiedelt worden. Die einzelnen Höfe und Rotten aus denen die langgestreckte Gesamtgemeinde bestand, entwickelten sich vielmehr selbständig und der Prozeß des Zusammenwachsens ist auch heute noch nicht abgeschlossen. Die Erweiterung der Stadt vollzog sich also nicht einseitig, sondern stets nach verschiedenen Richtungen. Dies war für das Wohnungswesen sehr vorteilhaft, da es den Flachbau außerordentlich begünstigte.

Das Gesamtareal des Stadtgebietes umfaßt 2171 ha. Hiervon waren 1912, in dem letzten Jahre von dem statistische Aufzeichnungen vorliegen,[1] 632 ha, das sind ca. 30% bebaut, bzw. als Baustellen oder Hofräume vorgesehen. Weitere 60 ha nehmen öffentliche Straßen, Plätze, Parkanlagen oder Eisenbahnen in Anspruch, während der Rest mit 947 ha, das sind 43% des Stadtgebietes aus Viehweiden oder landwirtschaftlich benutzten Flächen gebildet wurde. Von diesen Gebieten gehörten der Stadtgemeinde selbst

im Jahre 1909	=	332	ha	50	ar 18 qm
im Jahre 1910	=	367	„	82	„ 94 „
im Jahre 1911	=	373	„	82	„ 56 „
im Jahre 1912	=	394	„	21	„ 56 „
im Jahre 1913	=	403	„	38	„ 72 „

Auch in Barmen fehlt es wie in Crefeld (s. Rossié[2]) an einer Statistik über den Hausbesitz und nur Eberstadt[3] äußert sich über den Hausbesitz wie folgt.

[1] Statistisches Jahrbuch der Stadt Barmen, Abschnitt 4.
[2] Vergl. Crefelder Kleinwohnungswesen, Seite 54.
[3] Vergl. Rheinische Wohnverhältnisse, Seite 84.

„Für den Hausbesitz bestehen in Barmen hinsichtlich der Besitzverteilung der Grundstücke günstige Voraussetzungen, allerdings findet sich der größere Hausbesitz auch hier ebenso wie in den zuvorbesprochenen Städten (Elberfeld, Düsseldorf), indes der Kleinbesitz ist vorherrschend. Der Barmer Arbeiter erwirbt gern ein Haus, sei es zum Alleinbewohnen, oder zur Teilvermietung."

Da nun Eberstadt die Verteilung so günstig schildert, wurde in Nachstehendem versucht, hierfür eine Unterlage zu schaffen. Durch Auszählung des Barmer Adreßbuches von 1908 in dem der Eigentümer jedes Hauses angegeben ist, wurden die in folgender Tabelle 1 verzeichneten Besitzverhältnisse ermittelt. Zu der Auszählung ist noch zu bemerken, daß eine Reihe von Angaben sehr ungenau verzeichnet waren, in dem z. B. neben dem Namen des Eigentümers die Straße fehlte und ferner bei auswärts wohnenden Hausbesitzern es überhaupt an näheren Angaben mangelte. Häuser, die nur als Fabrikräume, Stallungen, Lager oder Büroräume bezeichnet waren, wurden nicht mitgezählt.

Tabelle 1.

Die Besitzer bebauter Grundstücke in Barmen.

Anzahl der Grundstücke jedes Besitzers.	Anzahl der Besitzer.	Anzahl der bebauten Grundstücke überhaupt.
1	5341	5341
2	743	1486
3	241	723
4	106	424
5	53	265
6	21	126
7	15	105
8	9	72
9	8	72
10	6	60
11	5	55
13	1	13
15	1	15
17	1	17
20	2	40
21	1	21
25	1	25
31	1	31
32	1	32
33	1	33
69	1	69
112	1	112
454	6560	9137

Stadt 184, Fiskus 56, Kirchengemeinde 93 und 9137 = 9470.

Die Tabelle zeigt für Barmen das Überwiegen des einfachen Hausbesitzes. 81 % unter den Hausbesitzern sind Besitzer von nur einem Hause. Ferner ergibt eine Unterscheidung der Zahl der Grundstücke nach der Besitzform, daß 58 % aller Grundstücke dem einfachen, 42 % dagegen nur dem „mehrfachen“ Hausbesitz angehören.

Bezüglich des Berufes der Besitzer zeigte sich, daß beim Kleinbesitz zum allergrößten Teil die arbeitende Bevölkerung vorherrschend ist. Bei dem größeren Besitz kommen Baugeschäfte, Rentner und Fabrikanten fast gleichmäßig in Frage. Die Besitzer der zwei abnorm hohen Häuserzahlen sind die Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen mit 121 Häusern und die Witwe eines Baugeschäftsinhabers mit 69 Häusern.

b) Häuserzahl und Behausungsziffer.

Die Häuserzahl betrug im Jahre 1910, dem letzten Jahre, von dem eine amtliche Statistik vorliegt,[1] 9653. Da indessen in dieser Zahl die Hinterhäuser gemäß den Grundsätzen für die Gebäudesteuer in Preußen auch besonders mit aufgeführt sind, so ist zur Feststellung der Behausungsziffer die Zahl der bebauten Grundstücke festzustellen. Da aber andererseits Hof und Anbauten, soweit sie überhaupt vorhanden sind, fast ausschließlich gewerblichen Zwecken dienen, so wird, bei den gleichliegenden Verhältnissen wie in Elberfeld, nach Eberstadt[2] der Unterschied zwischen Gebäudezählung und Grundstücksaufnahme schätzungsweise ebenfalls nur 6% betragen. Hieraus würde sich eine Behausungsziffer wie folgt zusammenstellen lassen. Auf ein Wohnhaus kamen im Jahre

1895:	18,2	Einwohner bei	6973	Wohnhäusern u.	126 992	Einwohner
1900:	18,4	„	7733	„	141 944	„
1905:	18,5	„	8450	„	156 080	„
1910:	19,3	„	8913	„	169 214	„

Diese Behausungsziffern können gegenüber denen anderer Städte[3] mit

Berlin	77,5
Charlottenburg	64,7
Breslau	51
Dresden	38
Magdeburg	35
München	34

als sehr niedrig bezeichnet werden und geben den besten Beweis für die gesunde Einwirkung des weitläufigen Flachbaues auf das Wohnungswesen Barmens.

Wenn auch in Crefeld[4] die Behausungsziffer geringer und 1910 auf 12,66 gesunken war, so bleiben die für Barmen vorgelegten Zahlen doch besonders bemerkenswert, denn in Crefeld ist das Sinken der Zahl nur auf die Eingemeindung ländlicher Vororte mit

[1] Statistisches Jahrbuch der Stadt Barmen, IX. Jahrgang, herausgegeben vom städtischen Statistischen Amt Barmen, 1913.

[2] Rheinische Wohnverhältnisse, Seite 79.

[3] Eberstadt, Handbuch des Wohnungswesens und der Wohnungsfrage, Seite 129.

[4] Rossié, Crefelder Kleinwohnungswesen, Seite 41.

bekanntlich geringer Behausungsziffer zurückzuführen. In Barmen sind nie Eingemeindungen vorgekommen und trotzdem hat sich, obwohl in den 15 Berichtsjahren die Bevölkerung um 49000 Seelen (ca. 25 %) wuchs, die Behausungsziffer nur um 1,1 verschlechtert.

Aber auch die so errechnete Behausungsziffer gibt immer noch kein klares Bild von der eigentlichen Wohnungsdichte. Im Nachstehenden wurde daher versucht, die Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile zu zeigen.

Tabelle 2.

Stadtbezirk[1]	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Bezirk 1	279	5193	18,6
„ 2	741	10661	14,3
„ 3	437	6097	13,9
„ 4	416	6807	16,3
„ 5	213	4128	19,3
„ 6	609	10121	13,0
„ 7	504	11094	22,0
„ 8	449	8637	19,2
„ 9	492	9646	19,6
„ 10	642	9850	15,3
„ 11	424	9584	22,6
„ 12	382	8169	21,3
„ 13	492	7451	15,1
„ 14	255	5741	22,5
„ 15	688	10183	14,8
„ 16	981	14285	14,5
„ 17	282	4471	15,8
„ 18	363	7414	20,4
„ 19	368	6554	17,8
Summe	9017	156086	18,3

Die vorstehend errechnete Gesamtbehausungsziffer von 18,3 ist deshalb geringer als die in der vorgehenden Zusammenstellung (18,5), weil bei der Auszählung nicht wie oben geschehen die 6 % außer Ansatz gelassen werden konnten. Die beiden Tabellen zeigen, daß von den 414 Straßen nur 129 (31 %) eine höhere Behausungsziffer als die Normalziffer haben und mithin über zweidrittel der Straßen weit günstiger bewohnt sind. In 142 Straßen (26 %) ist die Behausungsziffer sogar günstiger als die Normalziffer von Crefeld.

Die neueren Häuser sind es, welche die allgemeine Behausungsziffer beeinflussen. Dies zeigt deutlich die durch das Tal sich von Elberfeld bis Langerfeld hinziehende Querstraße. Sie besteht noch zum größten Teil aus älteren Häusern, daher hat sie eine sehr geringe Bebauungsziffer.

[1] Bezüglich der Straßen vergl. Tabelle 3 im Anhang C.

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Haspeler Straße	81	792	9
Alleestraße	217	2680	12
Neuer Weg	40	553	13
Mittelstraße	34	207	6
Wertherstraße	85	978	12
Berliner Straße	49	2430	10
Summe	706	7640	10,8

Die durchschnittliche Behausungsziffer dieser Querstraße stellt sich also noch günstiger als die Normalziffer von Crefeld.

Als neuere Straßen, in denen bei der Mehrzahl der Häuser vom Flachbau abgewichen ist, können folgende sich auf das Stadtgebiet verteilende Straßen genannt werden:

Straße	Behausungsziffer
Apellstraße	39
Arnoldstraße	45
Erlenstraße	36
Flötenstraße	31
Hugostraße	57
Kronprinzenstraße	42
Leonhardstraße	36
Veilchenstraße	43

Bei der Beurteilung der Behausungsziffer muß aber auch die Zusammensetzung des Haushalts berücksichtigt werden. Wie alle Weberstädte kennzeichnet Barmen ein großer Kinderreichtum, was ja auch schon darin zum Ausdruck kommt, daß die Zunahme der Bevölkerung fast ausschließlich dem Geburtenüberschuß zu verdanken ist.[1] Nimmt man wie vor gezeigt bei

26 % der Straßen eine Behausungsziffer von 0—11,
43 % „ „ „ „ „ 12,6—18,3,
und 31 % „ „ „ „ „ über 18,3

an und findet, daß von 39784 Haushaltungen allein 4062 Haushalte aus Familien über 7 Personen bestehen (Dienstboten sind nicht gerechnet), so muß man folgern, daß schon dieser Umstand die stärkere Belegung eines Hauses bedingt. Zudem sei bemerkt, daß allein 42,7 % der Bevölkerung im Alter unter 20 Jahren stehen, die fast alle zu Hause wohnen, was sich dadurch zeigt, daß von ihnen noch 99,33 % ledig sind.

Die Zusammensetzung der Familienhaushalte zeigt nachstehende dem Statistischen Jahrbuch der Stadt Barmen entnommene Tabelle 4.

In den vorgenannten Häusern (9653) standen 1910 rund 42500 Wohnungen zur Verfügung, welche 150000 Wohnräume enthielten. So kamen auf ein Haus 19,3 oder auf eine Wohnung 4,045 oder auf einen Wohnraum 1,102 Einwohner.

[1] Vergl. Graphische Darstellung Seite 15.

Tabelle 4.

Zahl und Zusammensetzung der Familienhaushaltungen mit 2 und mehr Personen

(1. Dezember 1910)

Familien-Haushaltungen	Zahl der Haushaltungen					Zahl der Personen überhaupt			Darunter Familienangehörige, und zwar						
	überhaupt	darunter solche mit							Haushaltungsvorstände (nicht deren Stellvertreter)		des Haushaltungsvorstandes				
		nur Familienangehörigen	Dienstboten für häusliche Dienste des Haushaltungsvorst.	Gew.-Arbeitsgehilfen oder ländl. Gesinde	Zimmerabmieter, Chambregarnisten und Schlafgänger	m.	w.	zus.	m.	w.	Ehefrauen	Söhne	Töchter	andere Verwandte m.	andere Verwandte w.
mit 2 Personen . .	6167	5854	161	16	114	5272	7062	12334	4473	1599	4076	602	764	103	404
„ 3 „ .	7790	6927	466	73	217	10781	12589	23370	6518	1176	6212	3726	2932	229	612
„ 4 „ . .	7348	6247	604	99	347	13902	15490	29392	6492	790	6317	6565	6841	313	657
„ 5 „ . .	5652	4459	665	141	401	13571	14689	28260	5069	532	4968	7429	7587	373	565
„ 6 „ . .	3826	2868	535	145	344	11149	11807	22956	3480	312	3437	6639	6734	312	440
„ 7 „ . .	2548	1883	363	134	248	8724	9112	17836	2369	159	2348	5513	5698	232	314
„ 8 „ . .	1528	1064	250	104	191	6022	6202	12224	1439	77	1431	3860	3946	179	249
„ 9 „ . .	873	616	116	48	129	3981	3876	7857	824	43	825	2620	2588	115	173
„ 10 „ . .	428	283	80	35	71	2216	2064	4280	401	24	400	1471	1376	68	67
„ 11 „ und mehr	437	221	96	68	126	2845	2460	5305	415	18	413	1506	1602	87	98
Zusammen . .	36597	30422	3336	863	2188	78463	85351	163814	31480	4730	30427	39931	41068	2011	3579

c) Boden- und Mietpreise.

Bei der ungleichen Bodengestaltung des ausgedehnten Stadtgebietes ist es nicht möglich, allgemein gültige Angaben über die Bodenpreise zu machen. Die Beschaffenheit der einzelnen Baustellen ist von wechselnder Verschiedenheit. Aus Mangel an genauen Mitteilungen über die früheren Bodenpreise ist es sehr schwer die Entwicklung und Steigerung zu verfolgen. Lediglich folgende Aufzeichnungen, die sich in der „Biographie von Friedrich von Eynern durch seinen Sohn" finden, geben einen Anhalt:

„Über den stets steigenden Wert der Grundstücke wird folgendes erwähnt: Am 18. 3. 1813 hatte der Großvater $2^1/_2$ Sechzig (zu 3024 □") neben seinem Hause gegen eine Erbrente von 33 Thaler; am 28. 3. 1813 $1^1/_2$ Sechzig[1] gegen eine solche von 18 Thlr. 20 Sgr. 3 Pfg. verkauft. Einen Teil davon wollte der Vater im Jahre 1858 gerne zurückkaufen, einen $3^1/_2$ Sechzig großen Garten, auf welchem ratierlich 43 Thlr. 26 Sgr. 3 Pfg. Erbrente entfielen. Der Besitzer verlangte 4500 Thlr. und verkaufte ihn auch dazu am 7. Juli 1858 an Maurer Wilhelms. Die Schwarzbach Grundstücke brachten am 27. Juli 1858 auf die Weide 4320 Thlr. Die Wiesen 4300 Thlr. und 740 Thlr. Der Busch 2620 Thlr., zusammen 11 980 Thlr., was als sehr hoch und über Erwarten günstig angesehen wurde. Ein Jahrzehnt darauf kaufte die Pferde-Eisenbahn-Gesellschaft dieselbe Wiese und Weide ohne das Buschterrain für etwa 100 000 Thlr. Am 22. 10. 1861 verkauften die Erben Doen das alte Stammhaus „auf der Stennert" (es wurde am 27. Juli 1863 abgerissen) mit Hof und Garten 90 Ruten und 50′ für 6075 Thlr. Die Taxe war 3587 Thlr. 15 Sgr. gewesen. Aus dem dem Vater zugefallenen Grundstücke, etwa $^2/_3$ des hinter seinen Gärten gelegenen Feldes verkaufte derselbe 1865 zunächst den Eckplatz an Karl Hackenberg mit 1400 Thlr. pro Sechzig. Die folgenden Plätze an Wilhelms, $6^1/_2$ Sechzig zu 1250 Thlr. pro Sechzig. Fernere Plätze verkaufte er sodann an die Stadt für den Bau einer Realschule zweiter Ordnung mit $17^1/_2$ Sgr. pro qm. Julius Gustav verkaufte seinen Anteil an dem Feld an die Reformierte Gemeinde, welche

[1] 1 Sechzig = 297,3 qm. Vergl. Fußnote 1, Seite 18.

dort die Imanuels-Kirche erbaute, zu dem Preise von 12 Sgr. pro qm. Im Jahre 1898 wurden für die Bauplätze an der Stennertstraße 6 M. und 7 M. pro qm bezahlt."

Diese interessanten Mitteilungen geben leider nur ein schwaches Bild von dem Anwachsen der Preise, da bei den Angaben zum größten Teil die Lage oder Beschaffenheit der Grundstücke fehlt.

Die Bodenpreise vor dem Kriege waren naturgemäß der Lage zum geschäftlichen Mittelpunkt entsprechend verschieden und bewegten sich zwischen

300—500 M. in der Innenstadt (Mittelstraße),
250—300 M. an der Wertherbrücke,
80—120 M. in Rittershausen,
60— 80 M. in Unterbarmen,
20— 10 M. im Nordpark für den Quadratmeter.

In den Außenbezirken konnten noch baureife Grundstücke mit 5 M. für den Quadratmeter für Kleinhaussiedlungen der Stadt angeboten werden.

Über die Mietpreise hingegen sind wir in der Lage, weitergehende Ausführungen machen zu können, obwohl auch hier wieder der Mangel an amtlichem Material störend wirkt. Bei der Feststellung der Mietpreise für die Wohnungen in Barmen ist vor allem, wie Haacke[1] richtig bemerkt, zu beachten, daß die bisherigen statistischen Aufzeichnungen sich lediglich auf leerstehende Wohnungen bezogen, welche im allgemeinen schlechtere Beschaffenheit als die sonstigen Wohnungen zeigten und daher auch zu dementsprechend geringeren Preisen angeboten wurden, ferner, daß andererseits zu diesem Preise durch Ortsgebrauch eine Reihe von Aufwendungen für den Mieter hinzukommen, die in anderen Städten zum Teil schon im Mietpreis enthalten sind. Hierhin gehört vor allem die Instandhaltung der Wohnung, Tapezieren, Streichen der Fußböden, Beleuchtung und Reinigung des Treppenhauses und die Schornsteinreinigung. Diese Unkosten zum Netto-Mietpreise zugerechnet ergeben einen um 15—20 % höheren Brutto-Mietpreis für jeden Raum und zwar ist die Belastung der Wohnungen mit geringerer Zimmerzahl eine höhere, weil diese infolge stärkerer Belegung schneller abgenutzt werden. Erinnert sei hier noch, daß keinerlei Öfen oder Badeeinrichtungen in den Wohnungen enthalten sind, sondern diese von dem Mieter mitgebracht werden müssen.

[1] Die Gestaltung der Lebensmittel- und Mietpreise von 1890—1912 in Barmen und ihr Einfluß auf die Kosten der Lebenshaltung. München, 1914.

Um die Durchschnittshöhe der Mietpreise festzustellen, müssen zunächst die vorhandenen Unterlagen einer genauen Prüfung auf ihre Allgemeingültigkeit unterzogen werden, denn sie beruhen zum größten Teil auf Mietpreisangaben der leerstehenden Wohnungen, und hierbei ist mit Haacke[1] anzunehmen, daß die Vermieter den Mietpreis einer leerstehenden Wohnung eher zu niedrig als zu hoch angeben.

Nach der Zählung der leerstehenden Wohnungen betrug die jährliche Durchschnittsmiete für einen Raum:

Bei Wohnungen	1906 M.	1907 M.	1908 M.	1909 M.	1912[2] M.
mit 1—2 Räumen . .	74,6	74,8	75,8	76,0	81,5
mit 3—4 Räumen . .	82,8	80,9	82,1	83,0	102,4
mit 5 und mehr Räumen	105,6	104,5	110,5	118,0	136,9

Demgegenüber hatte die Wohnungszählung von 1905 und die Untersuchung der Wohnungsverhältnisse der Beamten im Jahre 1908 einen jährlichen Mietpreis für einen Raum ergeben:

Bei Wohnungen	Wohnungszählung 1905 M.	Beamtenwohnungen 1908 M.
mit 1 Raum	78	97
mit 2 Räumen	79	97
mit 3 Räumen	79	99
mit 4 Räumen	82	99
mit 5 Räumen	87	101
mit 6 Räumen	96	96
mit 7—8 Räumen	ca. 100	101
mit 9 Räumen	ca. 110	101

Der höhere Durchschnittspreis bei den Wohnungen für die Unterbeamten ist im wesentlichen auf die bessere Beschaffenheit zurückzuführen, auf welche von dieser Bedarfsgruppe von vornherein größerer Wert gelegt wird.

Scheinbar haben die Durchschnittspreise im Vergleich zu der vorstehenden Tabelle über die Jahre 1906/12 abgenommen. Hieraus etwa schließen zu wollen, daß die Mietpreise heruntergegangen sind, ist, wie Haacke ausführt, „völlig verfehlt".[3] Das Gegenteil war der Fall. Daß die Zählungen der Leerwohnungen so niedrige Durchschnittspreise ergaben, hat einen anderen Grund. Gerade unter den Wohnungen der untersten Größenklassen befinden sich

[1] Vergl. Fußnote 1, Seite 40.
[2] Weitere Zahlen sind nicht veröffentlicht.
[3] Vergl. Fußnote 1, Seite 40.

regelmäßig zahlreiche, die sehr minderwertig sind und eben wegen der Minderwertigkeit nur schwer Mieter finden. Natürlich sind die Mietpreise solcher fast nie mit Wasserleitung, Gasleitung und Kanalisationsanschluß versehenen Wohnungen sehr gering und drücken infolgedessen den Gesamtdurchschnitt herunter.

Anders ist das Bild der Mietpreisentwicklung, wenn man sich auf die Wohnungen mit 3, 4 und 5 Räumen beschränkt, welche rund die Hälfte aller in Barmen befindlichen Wohnungen darstellen.[1]

Hiernach beträgt die Durchnittsmiete für den Raum:

bei Wohnungen	1905 M.	1912 M.	Steigerung M.	Steigerung %
mit 3 Räumen	79	95	16	22,5
mit 4 Räumen	92	112	30	36,6
mit 5 Räumen	87	122	35	40,2

Diese erhebliche Mietsteigerung in so kurzer Zeit ist im allgemeinen auf die äußerst geringe Bautätigkeit in der gleichen Zeit zurückzuführen, durch welche die Wohnungsreserve ununterbrochen zurückgegangen ist.

Während dieser Zeit wurden an Neubauten für Wohnungszwecke errichtet:

Jahr	Vorderhäuser	Hinterhäuser	davon Kleinwohnungshäuser	neugeschaffene Wohnungen[2]
1905	154	42	108	1589
1906	120	24	42	771
1907	71	29	48	652
1908	78	16	26	309
1909	116	14	18	330
1910	153	16	26	491

Anmerkung der Statistik: „Als Kleinwohnungshäuser sind die Häuser bezeichnet, in denen mehr als die Hälfte der Räume auf Wohnungen von 1—3 Räumen fällt."

---

[1] Näheres siehe weiter hinten.

[2] Statistisches Jahrbuch der Stadt Barmen, 9. Jahrgang, 5. Abschnitt.

d) Wohnungsstatistik.

Das oben gezeigte stärkere Anwachsen der Behausungszahl in den letzten Jahren findet auch seine Bestätigung in der ständigen Abnahme der verfügbaren Wohnungsreserve, welche sich in den Jahren von 1905—1910 wie folgt verminderte:

Jahr	Wohnungen	%
1905	2303	5.96
1906	1873	4.71
1907	1294	3.15
1908	963	2.39
1909	491	1.21
1911	224	0.71

1910 hat keine Zählung der leerstehenden Wohnungen stattgefunden.[1]

Von den vorhandenen Wohnungen entfielen fast 80% auf Kleinwohnungen und waren dies:

Im Jahre	Wohnungen überhaupt	Davon Wohnungen mit 1—2 Räumen	mit 3—4 Räumen	Insgesamt Kleinwohn.	%
1905	37186	14169	16265	30434	81,8
1906	38650	14279	16723	31002	80,2
1907	39326	14353	17076	31429	79,8
1908	39935	14381	17322	31703	79,4
1909	40292	14339	17487	31846	79,0
1911	40986	14388	18157	32543	79,8
1912	41587	14454	18729	33183	79,7

Besonders bemerkenswert ist hierbei, daß bei dem allgemeinen Anwachsen der Wohnungen um 4401 allein 2464 Wohnungen, das sind 35,9% auf Wohnungen mit 3 oder 4 Räumen fielen, während der Zuwachs an noch kleineren Wohnungen sehr gering geblieben ist.

Die vorgezeigte ungenügende Bereitstellung der erforderlichen Wohnungsreserve zeitigte nicht nur einen ungünstigen Einfluß durch die erheblichen Mietsteigerungen in den letzten Jahren, sondern

[1] Statistisches Jahrbuch der Stadt Barmen, 9. Jahrgang, 5. Abschnitt.

sie nötigte auch dazu Wohnungen auf den Markt zu bringen, die ihres schlechten Zustandes wegen kaum beziehbar waren. So ist es erklärlich, daß bei der Wohnungskontrolle durch die Ortskrankenkasse, die diese seit 1904 alljährlich durch Kontrolleure anläßlich der Krankenbesuche vornehmen läßt, immer noch eine Reihe von Wohnungen angetroffen werden, die den hygienischen Anforderungen absolut nicht genügen. Die Berichte haben ergeben, daß sich immer noch eine Anzahl Kranker mit Räumen begnügen muß, deren Größe und Beschaffenheit, den Anforderungen, die an einem Wohnraum gestellt werden, leider nicht entsprachen und oft feucht oder gar Kellerwohnungen waren. Die allgemeine Ortskrankenkasse beschränkte sich darauf, bei dem Antreffen derartiger Zustände die Mitglieder in Krankenhäuser zu überweisen.

Wie diese untersuchten Wohnungen beschaffen waren, zeigt nachfolgende Zusammenstellung:

Es wurden untersucht:

Im Jahre 1906 = 324 Wohnungen
„ „ 1907 = 417 „
„ „ 1909 = 409 „
„ „ 1910 = 463 „
„ „ 1911 = 643 „
„ „ 1912 = 835 „
„ „ 1914 = 449 „
„ „ 1915 = 657 „

Lage und Größe der Wohnungen.[1]

Jahr	Im Vorderhaus		Im Hinterhaus		Die Wohnung war im						Größe der Wohnung			
	Zahl	%	Zahl	%	Keller	Part.	1 Tr.	2 Tr.	3 Tr.	4 Tr	1 Z.	2 Z.	3 Z.	4 Z.
1906	274	84,6	50	15,4	4	49	86	104	68	14	34	181	95	14
1907	356	85,4	61	14,6	4	60	97	126	98	32	39	227	113	18
1909	363	88,8	46	11,2	7	68	93	121	106	17	32	191	141	44
1910	385	83,2	78	16,8	14	58	121	118	130	23	38	256	118	45
1911	532	82,7	111	17,3	12	87	158	175	172	38	45	329	182	89
1912	710	85,1	125	14,9	29	151	197	227	184	47	66	364	256	149
1914	396	87,4	57	12,6	12	76	121	114	104	22	53	157	154	76
1915	569	86,6	88	13,4	8	101	155	197	167	29	104	179	248	128

[1] Von 42500 Wohnungen sind hier die allerverdächtigsten untersucht und bei durchschnittlich 500 Wohnungen (also 1%) wurden nur ca. 20% in ungünstigen Verhältnissen gefunden. Das ist letzten Endes ein Promillsatz, der selbst auf die Gesamtheit der Wohnungen bezogen durchaus als günstig zu betrachten ist.

Beschaffenheit der Räume.

Jahr	Das Zimmer hatte		In der Wohnung waren Mitbewohner						Schlafgelegenheit				dunkel	feucht
	1 F.	2 F.	kein	1	2	3	4	5 u. m.	benutzt 1 Bett allein	%	schlaf. m. and. zus.	%		
1906	218	106	36	58	51	61	55	59	136	41,9	188	58,1	9	2
1907	286	131	48	95	58	80	81	53	168	40,3	249	59,7	6	7
1909	272	137	37	61	71	71	48	121	139	33,9	270	66,1	9	7
1910	299	160	41	96	85	69	77	107	152	32,8	311	67,2	21	9
1911	445	198	54	26	99	103	85	181	174	27,0	468	73,0	16	17
1912	617	218	70	117	136	112	117	184	173	20,0	662	80,0	37	41
1914	305	144	58	81	70	67	56	97	212	47,2	237	52,8	22	30
1915	423	244	114	110	103	80	78	172	370	56,3	287	43,7	22	14

In nachstehenden Tabellen a—d sind die Untersuchungen der Ortskrankenkasse über die Wohnweise von erkrankten Mitgliedern für das Jahr 1912 als letztem Friedensjahre nach den einzelnen Krankheitsgruppen getrennt aufgeführt.

Die Verteilung der Wohnungen auf die festgestellten Krankheiten ergab, daß die Lungen- und am Atmungsorgan Erkrankten, die Licht und Luft am dringendsten benötigten, an erster Stelle die Bewohner der Einfensterwohnungen waren. Besonders nachteilig ist es auch, daß eine große Zahl von Kranken nicht allein, sondern mit anderen in einem Bett zusammen schlafen und auch hier sind die oben genannten Kranken an erster Stelle. Nur in den Kriegsjahren 1914 und 1915 ist die Zahl von ca. 80 % auf 43,7 % heruntergegangen.

Wohnungsuntersuchungen nach Krankheiten für 1912.

a) Lage der Wohnung.

Krankheiten	Vorderhaus		Hinterhaus		Keller		Parterre		1 Treppe		2 Treppen		3 Treppen		4 Treppen	
	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.
Asthma	15	8	1	—	1	—	1	—	2	2	6	2	5	—	1	4
Bronchialkatarrh	26	18	2	3	1	—	4	7	6	5	11	6	6	3	—	—
Angina	10	13	1	2	—	—	4	4	1	3	6	3	—	3	—	2
Lungen- u. Rippenfellentzündung	10	17	4	3	—	—	—	2	4	5	6	8	3	6	1	—
Lungenbluten	13	8	2	1	1	—	3	2	4	2	3	3	4	2	—	—
Lungentuberkulose	33	24	7	2	1	1	8	4	13	4	8	6	6	6	4	5
Influenza	35	44	5	11	1	3	7	13	13	13	7	15	10	14	2	2
Magen- und Darmkatarrh	18	21	5	3	1	—	5	5	8	6	3	6	5	5	1	2
Nieren- u. Leberleiden	7	1	—	—	—	—	—	1	1	—	4	—	2	—	—	—
Gallensteinleiden	3	15	—	4	—	—	1	3	1	3	—	10	1	2	—	1
Herzleiden	10	14	6	4	—	—	4	—	5	1	3	15	4	5	—	2
Blinddarmentzündung	3	6	—	—	1	—	1	1	1	3	—	1	—	1	—	—
Muskel- und Gelenkrheumatismus	49	25	10	5	3	2	14	6	11	5	16	8	11	7	4	2
Nervenleiden	13	26	3	1	1	2	3	4	2	9	4	6	6	5	—	1
Blutarmut	1	18	—	3	—	—	—	3	1	8	—	6	—	3	—	1
Unterschenkelgeschwüre	1	3	1	—	—	—	1	1	—	—	—	2	—	—	1	—
Frauenleiden	—	31	—	6	—	1	—	3	—	8	—	10	—	12	—	3
Fehlgeburten	—	14	—	1	—	2	—	3	—	6	—	2	—	2	—	—
Krebs	4	—	—	—	—	—	3	—	—	—	—	—	1	—	—	—
Augenerkrankungen	6	3	2	—	—	—	2	1	2	—	4	1	—	1	—	—
Eiterkrankheiten	22	12	2	4	1	—	2	3	7	5	4	4	8	4	2	—
Brüche und Verletzungen	57	13	10	4	3	1	15	2	16	4	17	4	13	6	3	—
Sonst. Erkrankungen	16	15	4	1	1	1	2	1	8	2	5	2	3	8	1	2

b) Zahl und Beschaffenheit der Räume für die Kranken.

Krankheiten	Ein Zimmer		Zwei Zimmer		Drei Zimmer		Vier Zimmer		1 Fenster		2 Fenster		Davon: feucht		dunkel	
	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.
Asthma	2	1	6	6	5	—	3	1	11	6	5	2	1	—	1	—
Bronchialkatarrh . .	3	4	13	8	7	4	5	5	20	14	8	7	1	1	1	2
Angina	1	—	4	7	3	6	3	2	10	11	1	4	—	1	—	1
Lungen- u. Rippenfellentzündung . . .	1	1	7	10	5	5	1	5	6	14	8	7	—	—	—	2
Lungenbluten . . .	1	2	6	2	7	4	1	1	10	6	5	3	—	—	1	—
Lungentuberkulose .	3	3	18	15	14	7	5	1	32	20	8	6	1	1	2	1
Influenza	1	2	15	29	16	18	8	11	27	50	13	10	1	4	—	1
Magen- und Darmkatarrh	1	3	15	10	7	5	—	6	20	22	3	2	1	2	1	2
Nieren- u. Leberleiden	1	—	3	1	2	—	1	—	3	1	4	—	—	—	—	—
Gallensteinleiden . .	—	1	1	6	1	5	1	7	3	15	—	4	—	—	—	—
Herzleiden	—	6	8	12	5	5	3	—	17	13	6	10	—	1	—	—
Blinddarmentzündung	—	—	1	3	2	2	—	1	3	5	—	1	1	—	1	—
Muskel- und Gelenkrheumatismus . .	4	2	24	14	22	11	9	3	42	26	17	4	2	3	4	1
Nervenleiden . . .	1	2	7	15	3	4	5	6	12	20	4	7	1	2	1	3
Blutarmut	—	5	—	9	—	7	1	—	—	14	1	7	—	1	—	1
Unterschenkelgeschwüre . . .	—	—	—	1	1	—	1	2	2	2	—	1	—	—	—	—
Frauenleiden	—	2	—	21	—	12	—	2	—	27	—	10	—	1	—	3
Fehlgeburten . . .	—	—	—	7	—	7	—	1	—	10	—	5	—	3	—	1
Krebs	—	—	1	—	2	—	1	—	4	—	—	—	—	—	—	—
Augenerkrankungen	—	—	4	3	1	—	3	—	1	2	7	1	—	—	—	—
Eiterkrankheiten . .	3	1	9	7	10	4	2	4	15	13	9	3	2	—	1	—
Brüche und Verletzungen	6	3	20	6	25	4	16	4	51	11	16	6	3	1	6	1
Sonst. Erkrankungen	2	—	9	8	4	4	5	4	15	12	5	4	2	—	3	—

c) Zahl der Mitbewohner.

Krankheiten	Kein Mitbewohner		1 Mitbewohner		2 Mitbewohner		3 Mitbewohner		4 Mitbewohner		5 Mitbewohner		6 Mitbewohner		7 u. mehr Mitbewohner	
	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.	m.	w.
Asthma	1	2	3	2	3	3	2	—	2	1	3	—	1	—	1	—
Bronchialkatarrh	5	2	3	2	6	5	2	2	2	4	5	1	2	2	3	3
Angina	—	1	2	2	2	2	3	3	—	2	1	2	1	2	2	1
Lungen- u. Rippenfellentzündung	1	5	2	2	1	3	1	—	3	1	1	3	4	2	1	5
Lungenbluten	—	2	2	1	2	1	5	1	3	1	2	1	1	—	—	2
Lungentuberkulose	3	3	8	1	5	6	4	4	4	6	3	3	4	1	9	2
Influenza	1	4	5	11	7	9	5	11	11	6	2	7	4	7	5	5
Magen- und Darmkatarrh	2	4	2	4	4	2	2	2	5	1	3	4	3	4	2	3
Nieren- u. Leberleiden	—	—	2	—	1	1	2	—	—	—	1	—	1	—	—	—
Gallensteinleiden	1	1	1	—	—	4	—	4	—	2	—	2	—	4	1	2
Herzleiden	—	5	5	3	4	4	1	8	—	1	3	1	—	1	3	—
Blinddarmentzündung	—	—	—	1	—	—	1	1	1	1	—	—	1	1	—	2
Muskel- und Gelenkrheumatismus	3	2	9	6	9	5	10	1	8	2	3	1	7	8	10	5
Nervenleiden	—	1	3	3	1	6	1	4	4	4	1	4	2	3	4	2
Blutarmut	—	3	—	2	—	6	—	1	—	5	—	—	—	3	1	1
Unterschenkelgeschwüre	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	1	2
Frauenleiden	—	2	—	3	—	7	—	10	—	8	—	3	—	1	—	3
Fehlgeburten	—	—	—	3	—	3	—	3	—	3	—	2	—	—	—	1
Krebs	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—
Augenerkrankungen	—	—	1	2	1	—	1	—	1	—	2	1	—	—	2	—
Eiterkrankheiten	4	1	2	—	3	2	2	4	5	1	4	1	1	—	3	7
Brüche und Verletzungen	4	4	11	1	8	2	6	2	12	1	4	2	11	—	11	5
Sonst. Erkrankungen	1	1	1	2	4	3	2	1	2	4	2	1	1	1	7	3

d) Schlafgelegenheit der Erkrankten.

Krankheiten	Es benutzten ein Bett allein		Es schliefen mit anderen Pers. zus.		Gesamt	
	m.	w.	m.	w.	m.	w.
Asthma	5	6	11	2	16	8
Bronchialkatarrh	7	3	21	18	28	21
Angina	1	2	10	13	11	15
Lungen- und Rippenfellentzündung	4	5	10	16	14	21
Lungenbluten	2	4	13	5	15	9
Lungentuberkulose	7	4	33	22	40	26
Influenza	8	12	32	48	40	60
Magen- und Darmkatarrh	4	5	19	19	23	24
Nieren- und Leberleiden	1	—	6	1	7	1
Gallensteinleiden	1	2	2	16	3	19
Herzleiden	1	10	15	13	16	23
Blinddarmentzündung	2	—	1	6	3	6
Muskel- und Gelenkrheumatismus	10	3	49	27	59	30
Nervenleiden	1	1	15	26	16	17
Blutarmut	—	4	1	17	1	21
Unterschenkelgeschwüre	—	1	2	2	2	3
Frauenleiden	—	9	—	28	—	37
Fehlgeburten	—	1	—	14	—	15
Krebs	2	—	2	—	4	—
Augenerkrankungen	—	—	8	3	8	3
Eiterkrankheiten	6	3	18	13	24	16
Brüche und Verletzungen	17	4	50	13	67	17
Sonstigen Erkrankungen	2	2	18	14	20	16
					417	418

III. TEIL.

Gemeinnützige und kommunale Leistungen auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens.

a) Die Baugenossenschaften und Vereine.

Der starke Rückgang der Wohnungsreserve und die damit Hand in Hand gehende Steigerung der Mietpreise hat dazu geführt, daß in den letzten Jahrzehnten in Barmen eine gemeinnützige Bautätigkeit auf genossenschaftlicher Grundlage Fuß gefaßt hat. Die Anfänge reichen bis in die sechziger Jahre zurück, wo eine derartige Wohnungsnot im Wuppertale herrschte, daß am üblichen Umzugstermin, dem 1. Mai, tausende von Personen buchstäblich auf der Straße lagen,[1] das heißt nur mit Hilfe der Polizei und der Armenverwaltung für sie Schlafstätten in Schulen und öffentlichen Gebäuden bereitgestellt werden konnten.[2] Wie bei Pest oder Kriegsgefahr wurde in allen Kirchen um Abhilfe gegen die Wohnungsnot gebetet. Als die Wohnungsnot so hoch gestiegen war, begannen sich dann einige die sozialen Mißstände erkennende Kreise der Wohnungsfürsorge zu widmen und da die private Bautätigkeit sich zu schwer entschloß, regulierend einzugreifen, gründete sich 1872 die Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen, die sich zum Zweck machte, für Beschaffung billiger und gesunder Wohnungen für Arbeiter Sorge zu tragen, und dieses insbesondere dadurch zu erreichen suchte, daß sie selbständig den Kauf von Grundeigentum und die Beschaffung von Baumitteln, sowie den Bau selbst übernahm, einschließlich der Verwaltung der von ihnen gekauften Baulichkeiten. Der Zusammenschluß geschah in Form einer Aktiengesellschaft, die indessen nicht mehr als 4% Dividende auszahlen darf und die Überschüsse, soweit sie nicht zur Auffüllung eines Reservefonds für auftretende Verluste dienen, zur

[1] Dr. F. Fabri: Die Wohnungsnot der Arbeiter in den Fabrikstädten und deren Abhilfe. Mit besonderer Beziehung auf die Verhältnisse des Wuppertales. Elberfeld, 1862.

[2] Vergl. Anhang A.

Erleichterung des Erwerbes von eigenen Häusern für die betreffenden Arbeiter verwendet. Mit den Arbeitern werden in der Regel Mietverträge abgeschlossen; es wird alsdann 6% des Kaufpreises als Miete gefordert. Die Verträge werden auf 5 Jahre abgeschlossen. Es verpflichten sich die Betreffenden, eine Spareinlage mit dem monatlich zu zahlenden Mietpreise anzulegen. Erreicht die neben der Miete von 6% angelegte Sparanlage eindrittel des Kaufpreises der Liegenschaft, so kann ein Kaufrecht geltend gemacht werden; es wird dem Mieter alsdann ein Sechstel der gezahlten Miete seitens der Vermieterin vergütet, das heißt als Abzahlung auf den Kaufpreis gutgeschrieben. Zahlt der Arbeiter von vornherein einen Teil des Kaufpreises, so ist der Käufer verpflichtet, jährlich 7% des Kaufpreisrestes zur Tilgung und Verzinsung einzuzahlen. Von diesen Zahlungen werden zunächst die Zinsen des Kaufschillings abgerechnet, während der Rest als Abzahlung gutgeschrieben wird. Bei besonderen Fällen, wie Nichteinhaltung der Ratenzahlung, Vernachlässigung des Grundstücks und ähnlichen Unzuträglichkeiten steht der Gesellschaft ein Rücktrittsrecht zu, zu dessen Sicherung eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist. Damit die von der Gesellschaft erbauten Wohnungen ihrem Zweck nicht entzogen werden und insbesondere nicht zum Gegenstand von Spekulationen werden, behält sich dieselbe für die Dauer von 25 Jahren gegenüber dem Käufer und den Erben das Wiederkaufsrecht für den Fall vor, daß der Arbeiter oder dessen Erben das Grundstück veräußern wollen. Diese Bestimmung wurde schon zur Zeit der Gründung eingeführt. Von ganz besonderem Interesse wird auch die Bestimmung sein, daß eine Reihe namhafter Stiftungen, z. B. die Weddigen-Stiftung, Prämien auszahlt für solche Wohnungen und Häuser, welche am saubersten und ordentlichsten gehalten worden sind. Dieser Ansporn hat auch sehr gute Erfolge gezeigt und die bisherigen Besichtigungen haben immer größere Schwierigkeiten für die Entscheidung, welches die bestgepflegten Wohnstätten sind, ergeben.

Die Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen hatte

im Jahre	Häuser gebaut	davon notariell verkauft	%	mit Kaufrecht vermietet	%	einfach vermietet	%	es standen Häuser leer	%
1900	351	175	50	148	42	28	8	—	—
1905	387	250	65	104	27	21	5	12	3
1910	403	292	72	90	22	20	5	1	1
1913	415	312	75	80	19	19	4,5	4	1,5
1916	416	326	78	67	16	22	5	1	1

In den 44 Jahren des Bestehens der Gesellschaft bis 1916 hatte dieselbe also 416 Arbeiterhäuser gebaut, die einen Verkaufswert von 2 876 670,— M. darstellten. Notariell verkauft waren 326 zu einem Gesamtbetrage von 2 152 875,— M. Es erbaute die Gesellschaft in den Jahren 1898—1916 13 Miethäuser im Werte von 569 880,— M. mit insgesamt 102 Wohnungen. Die Baustellen befinden sich auf dem Wichelhäuserberg, Oberheid, der Dickerstraße, dem Mottenberg und Villa Foresta.

Letzteres sind noch freie Baustellen, wie überhaupt noch 289 Baustellen frei sind.

Außerdem hat die Stadtverwaltung an die 1909 gegründete „Beamten-Baugenossenschaft", die sich später zu einem „Allgemeinen Bauverein" erweiterte, im Jahre 1909 Stadtgelände von 17 900 qm in Erbbaurecht hergegeben und hierzu eine Bürgschaft von über 250 000,— M. übernommen und zwar gegen einen jährlichen Erbbauzins von 9000,— M. pro 50 qm. Bei der Übernahme der selbstschuldnerischen Bürgschaft hat die Stadt ausbedungen, daß ihre eigenen Angestellten und Arbeiter bei der Vermietung der Wohnungen berücksichtigt werden. Das bereitgestellte Gelände muß innerhalb 6 Jahren des Vertragsabschlusses, bzw. $4^1/_2$ Jahre nach Beginn des Erbbaues bebaut sein und hat nach einheitlichem Bauplan in künstlerischer Weise unter vollständiger Erhaltung des landschaftlichen Bildes zu erfolgen.

Seitens dieses Bauvereins wurden in den Jahren 1910—1912 22 Häuser mit zusammen 98 Wohnungen hergestellt.

Weiter hat auch die Konsumgenossenschaft „Vorwärts" ihre Tätigkeit auf den Bau von Miethäusern ausgedehnt und 1911 und 1912 4 Häuser mit zusammen 23 Wohnungen erbaut.

Vergegenwärtigt man sich, daß die Mehrzahl der auf diese Weise geschaffenen Wohnungen nur für die Mitglieder der genannten Genossenschaften oder, wie bei der städtischen Siedelung auf Hatzfeld (siehe unten), für die dort beschäftigten Arbeiter bestimmt waren, da sie für andere Arbeitsstätten zu entfernt lagen, andererseits dieser geringen gemeinnützigen Bautätigkeit in Barmen 42 000 Wohnungen gegenüberstehen, so ist erklärlich, daß sich die Wohnungsreserve in immer absteigender Kurve befindet.

b) Die Städtische Fürsorge.

Die Stadt hat den Bau von Mietshäusern für unbemittelte Familien zunächst nur in sehr geringem Umfange selbst in die Hand genommen. Behufs Unterbringung obdachloser Familien wurden seitens der städtischen Verwaltung im Jahre 1888 vier Arbeiterwohnhäuser gebaut und in den folgenden Jahren noch weitere drei, die insgesamt für 51 Familien Wohnungen enthalten. Diesem ersten Versuch der allgemeinen Wohnungsnot zu steuern, schlossen sich in jüngster Zeit dann weitere Unternehmungen an. Im Januar 1910 stellte die Stadtverwaltung selbst aus neugeschaffenen Grund-Erwerbs-Fonds Mittel zum Bau von Wohnungen zur Verfügung, in der richtigen Erkenntnis, daß für eine Stadt wie Barmen, die vorwiegend aus Arbeiterbevölkerung besteht, dies eine der wichtigsten Aufgaben war.

Bei der Erschließung neuer Industrieterrains auf Hatzfeld (auch ein alter Rottenname) wurde die Beschaffung von Wohnstätten für die dort beschäftigten Arbeiter eine brennende Frage. Da die Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen zu dieser Zeit selbst stark belastet war, ging die Stadt dazu über, den Bau von Kleinwohnungshäuser durch die Arbeiter auf das Gründlichste zu unterstützen. Mit Hilfe der Landesversicherungsanstalt, welche gerade zu diesem Zweck billige Darlehen gibt, konnte die Stadt die erforderlichen Baugelder zur Verfügung stellen. Zu diesem Zweck wurde ein Kredit von über M. 800,000.— bei der Landesversicherungsanstalt erwirkt, der dann zu einem Einheitssatz[1] an den betreffenden Arbeiter zur Errichtung eines Wohnhauses weitergeliehen wurde. Der Arbeiter, welcher ein Wohnhaus erbauen wollte, konnte dies unter folgenden Bedingungen: Die Stadt verkaufte ihm ein geeignetes Gelände zum Preise von M. 5.— pro qm frei von allen Straßenunkosten und gab eine Hypothek von 90 % des Grundstücks und Baukosten zu 3 % Zins und $1^1/_2$ % Tilgung her, so daß $^1/_{10}$ des Kapitals von dem Arbeiter selbst zu beschaffen blieb. Dieses letzte Zehntel zu den gleichen Sätzen darzuleihen, hatte sich eine Reihe von Firmen erklärt. Die Durchschnittskosten für ein Einfamilienhaus wurden auf M. 600.— bis M. 700.—, die eines Zweifamilienhauses auf M. 1000.— bis M. 1200.—

[1] Vergl. Anhang B, Beleihungstabelle.

festgesetzt. Die Zins- und Tilgungsraten betrugen im allgemeinen nicht mehr als der ortsübliche Mietspreis.

Im Durchschnitt wurden 200 qm für jede Liegenschaft bereitgestellt, wozu noch ein Teil des Straßenlandes kam, welches für die Möglichkeit einer Straßenverbreiterung sichergestellt wurde, aber vorläufig als Vorgarten unentgeltlich als Eigentum überlassen blieb.

Um einen Spekulationsverkauf vorzubeugen, räumte sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht von 25 Jahren ein. Bezüglich des letzten Zehntels, das von den Arbeitgebern zur Verfügung gestellt wurde, gewährte man allgemein eine zehn Jahre unkündbare Hypothek. Von einem freihändigen Verkauf der Grundstücke, auf denen die Häuser errichtet wurden, wurde Abstand genommen, da dieselbe zum größten Teil von den Arbeitern selbst nicht in dieser Form gewünscht wurde. In den Jahren 1911—1913 wurden also 24.787 qm für Wohnungsbau zur Verfügung gestellt, woran die Bedingung geknüpft war, daß die Erwerber der Grundstücke bei einer Landesversicherungsanstalt der Rheinprovinz versichert waren. Die Gewährung der Baudarlehen in Höhe von 80 bis 90% des Grunderwerbs und Baukosten erfolgt auf Grund der von der Landesversicherungsanstalt aufgestellten Bedingungen. Der Zinsfuß ist auf $3^1/_2$% bei Verzug über einen Monat nach Fälligknit auf 4% festgesetzt. Die Tilgung beträgt $1^1/_4$% des Kapitals zuzüglich der ersparten Zinsen. Die Stadt kann die Kapitalien nur nach Maßgabe der ausbedungenen regelmäßigen Tilgung zurückverlangen, ist jedoch berechtigt, nach ihrem freien Ermessen im Falle einer erheblichen Herabminderung der durch die verpfändeten Grundstücke gebotenen Sicherheit der Forderung oder wenn das gewährte Darlehen im Hinblick auf das beliehene Objekt seine gemeinnützige Zweckbestimmung verliert, eine verstärkte Tilgung zu fordern.

Die Wohnungen dürfen nicht überfüllt sein und bei Vermeidung von Kapitalkündigung nur von der beim Bau vorgesehenen Anzahl von Familien benutzt werden. Die Preise für abvermietete Wohnungen dürfen anteilig nicht höher angesetzt werden, als unter Berücksichtigung des gemeinnützigen Zweckes für angemessene Tilgung und Verzinsung des Kapitals, für Steuern, Unterhaltung der Häuser und gegebenenfalls ein mäßiges Risiko für eventuelles Leerstehen der Wohnung erforderlich ist. Kost- und Schlafgänger dürfen ohne Genehmigung der Stadt und der Landesversicherungsanstalt nicht aufgenommen werden. Die sofortige Rückzahlung

der ganzen Kapitalienschuldsumme kann insbesondere auch dann verlangt werden, wenn der Schuldner dauernd nicht mehr in dem verpfändeten Hause wohnt. Bauliche Veränderungen auf dem Hausgrundstück dürfen nicht vorgenommen werden. Auch dürfen nicht mehr als zwei Webstühle aufgestellt werden. Alle diese Einschränkungen werden aufgelegt, solange das Darlehen der Stadtgemeinde nicht zurückgezahlt ist; mindestens aber für zehn Jahre vom Tage des Eintrags in das Grundbuch ab gerechnet.

Insgesamt wurden auf diese Weise von 1911—1913 73 Ein- oder Zweifamilienhäuser errichtet und verkauft.

SCHLUSS.

Die durch den Einfluß des Krieges entstandenen Aufgaben.

Da wie gezeigt, in Barmen die Wohnungsfrage ausschließlich von dem Gang der Industrie und insbesondere der führenden Textilindustrie abhängig ist, so müssen auch bei einer Betrachtung der Kleinwohnungsfrage während und nach dem Kriege die Wandlungen, welche diese Industrie im Kriege durchgemacht hat, vor allem berücksichtigt werden.

Hierzu ist zu bemerken, daß sich ein wesentlicher Teil der vorhandenen Industrie der Geschoßindustrie zugewandt hat, ein anderer Teil fabrizierte an Stelle von Bändern, Litzen, Spitzen und Besatzartikeln, Gurte und ähnliche Gewebe für Kriegslieferungen, ein anderer Teil befaßte sich mit der Fabrikation bekannter Ersatzstoffe aus Papier- und ähnlichen Gespinsten bestehend, endlich ein anderer Teil ist wegen Arbeitsmangel und Mangel an Rohstoffen unbeschäftigt geblieben. Infolge dieser Wandlungen sind ein großer Teil von Arbeitern und Arbeiterinnen von hier abgewandert und haben in den großen Betrieben in Essen, Remscheid, Siegburg u. a. mehr Wohnungen und Arbeit genommen. Ein anderer Teil, namentlich die verheirateten Arbeiter und Arbeiterinnen haben ihre Wohnung beibehalten und sind nur die Woche über draußen tätig.

Nach Beendigung des Krieges werden sich die Verhältnisse nur allmählich auf den alten Zustand zurückfinden. Es ist anzunehmen, daß die früheren Textilbetriebe auch nach dem Kriege die gleiche Fabrikation wieder aufnehmen werden. Diese Aufnahme wird jedoch nicht plötzlich, sondern ganz allmählich von statten gehen, da die notwendigen Rohstoffe, die restlos verarbeitet sind, wohl erst nach und nach ins Land kommen werden. Ebenso langsam werden die jetzt auswärts arbeitenden Textilarbeiter nach Barmen zurückkehren. Eine plötzlich auftretende Wohnungsnot wird daher nicht zu befürchten sein. Andererseits wird die Zahl der Kriegstrauungen[1] (bis Ende 1917 rund 1400) zum größten Teil

[1] Die Zahl der Trauungen einschl. der Kriegstrauungen betrug (1913 = 1370) 1914 = 1273, 1915 = 846, 1916 = 749, 1917 = 802.

durch die Zahl der Wohnungsauflösungen,[1] die durch den Tod des Ernährers auf dem Schlachtfelde eingetreten sind, ausgeglichen.[2]

Die vorhandene Wohnungsreserve ist gegenwärtig wieder sehr erheblich und wird sich voraussichtlich bis zum Kriegsende noch steigern, so daß ein größerer Mangel an Wohnungen vorläufig nicht zu befürchten steht. Es wird sogar angenommen, daß an größeren Wohnungen ein kleines Überangebot vorhanden sein wird. Die nachstehenden Übersichten ergeben eine fortgesetzte Steigerung der Zahl der leerstehenden Wohnungen während des Krieges, zeigen aber auch, daß Kleinhaussiedlungen immerhin noch erforderlich sind.

Die leerstehenden Wohnungen nach Zahl der Räume:

Jahr	Gesamtzahl	Davon enthalten Räume: 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Okt. 1913	947	70	362	229	141	59	36	16	9	6	19
„ 1914	1358	134	478	368	207	68	49	23	10	3	18
„ 1916	2476	379	668	703	387	153	90	46	18	13	19
„ 1917	2142	1051		848		119		134			

Verfügbare Kleinwohnungen in den Jahren 1913—1916.[3]

Jahr	Wohnungen mit 1—2 Räumen überhaupt	— davon standen leer	%	Wohnungen mit 3—4 Räumen überhaupt	— davon standen leer	%
1913	14855	432	2.97	19235	370	1.92
1914	14609	612	4.19	19528	575	2.94
1915	14627	1075	7.37	19656	951	4.84
1916	14628	1047	7.16	19657	1090	5.54
1917		1059			848	

[1] Es betrugen:

Im Jahre	Geburten	Sterbefälle	außerdem
1913	3339	1759	gefallen
1914	3374	1810	646
1915	2533	1681	997
1916	1673	1838	1016
1917	1476	2165	738

[2] Vergleiche Ausführungen des Herrn Stadtbaurats Kohler in der Stadtverordnetenversammlung vom 13. III. 1918 Barmer Zeitung vom 24. III. 1918. Nr. 70a:

[3] Andere Zahlen für 1917 konnten nicht ermittelt werden.

Die Leer-Wohnungsziffer betrug 1917 für Wohnungen mit 1—2 Räumen 7.16, für Wohnungen mit 3—4 Zimmern 5.54. Da erst bei einer Leerwohnungsziffer unter 3.0 vom Beginn einer Wohnungsnot gesprochen werden kann, so liegen die Verhältnisse zur Zeit günstig. Trotzdem wird die Frage der Errichtung neuer Kleinwohnungen auf geeignetem Gelände dauernd im Auge zu behalten sein. Die Stadt besitzt hierfür in dem von der schon gleich nach ihrer Gründung verkrachten Baugenossenschaft „Heimstätte" übernommenen Gelände Sorrenberg Bezirk Recklinghausen für Bebauung von Kleinwohnungen geeignete Grundstücke. Außerdem schwebt ein Plan zur Errichtung einer Kriegerheimstätten-Siedlung auf Lichtscheid an der Grenze mit Rolsdorf, wo sich die Stadt das erforderliche Land ebenfalls bereits gesichert hat. Sie wird das Land gegebenenfalls einer noch zu bildenden Genossenschaft überlassen, deren Gründer schon einen allgemeinen Plan der Siedlung ausgearbeitet haben.

Eine dritte Möglichkeit der Vermehrung der Kleinwohnungen bildet die Erweiterung der bestehenden Arbeiterkolonie am Klingelholzberg (in der Nähe der Langerfelder Grenze), wo die Barmer Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen noch baureifes und Rohland besitzt.

Die in Betracht kommenden Gebiete liegen allerdings sämtlich auf den anliegenden Höhen und sind daher bei den Arbeitern, die im Tale ihre Arbeitsgelegenheit haben, nicht recht beliebt. Wenn auch die meisten Gebiete durch Straßenbahnen aufgeschlossen sind, so wird bei den dauernden Ausgaben einer Familie für Fahrtpreise das Bewohnen eines solchen Heimes im Vergleich zu den bequemer gelegenen Wohnungen der Arbeiter in der Stadt sehr kostspielig, abgesehen davon, daß den Arbeitern durch die Bewältigung des Weges tagtäglich ein großer Zeitverlust entsteht.

Die Höhenlage der Gelände hat aber auch noch die unangenehme Wirkung, daß die Baukosten durch höheren Lohn und die erhöhten Anfuhrkosten wesentlich gesteigert werden. Ferner läßt die exponierte Lage dieser Kleinhaussiedlungen eine Einschränkung in den Baustoffen nur wenig zu, da die zerstörenden Witterungseinflüsse auf den Höhen stärker sind, als im Tal. So hat sich beispielsweise bei den Kleinhaus-Siedlungen auf Hatzfeld gezeigt, daß an den Umfassungen, den Dächern, dem Dachholzwerk und dem Anstrich nur wenig gespart werden darf, wenn unangenehme Erscheinungen, wie Durchfeuchtung der Wohnungen und der-

gleichen vermieden werden sollen. Namentlich muß auch auf die gute Herstellung der Wetterseite und gute Abdeckung des Mauerwerks großer Wert gelegt werden. Die leichte Bauweise, wie sie sich in der Rheinebene so trefflich bewährt, ist bei den klimatischen Verhältnissen des Wuppertales nicht anwendbar. Hier muß entweder massiv in den in der Bauordnung vorgeschriebenen Stärken oder in Holzfachwerk mit Verschieferung der Umfassungen gebaut werden. Eine andere Ausführungsart würde die unangenehmsten Folgen nach sich ziehen und eine Quelle fortwährender berechtigter Beschwerden durch die Bewohner werden.

Wenn auch nach dem Vorhergesagten den kommenden Dingen auf dem Barmer Wohnungsmarkte nach dem Kriege zunächst ohne Befürchtungen entgegen gesehen werden kann, so ist es doch unbedingt erforderlich, daß nach dem Aussetzen jeder Wohnungsbautätigkeit während der mehrjährigen Dauer des Krieges für eine verstärkte Schaffung von Wohnungen besonders für Minderbemittelte Sorge getragen wird.

Außerordentlich begrüßenswert ist es daher, daß von Regierungsseite die in Angriffnahme von rechtzeitigen Vorbeugungsmaßregeln gewünscht wird. Hierbei soll vor allen eine Umgestaltung des Kleinwohnungsbaues und der Beschaffung von Kleinwohnungen erstrebt werden. Die aufgestellten Gesichtspunkte werden sich auch zum größten Teil für Barmen durchführen lassen.

Nicht mehr hat sich die Gelände-Aufschließung nach gleichmachenden Richtlinien zu gestalten, sondern es ist bei jeder Erschließung der Eigenart der Bevölkerung, für die diese Kleinwohnungssiedlung bestimmt ist, Rechnung zu tragen; je nach Berufsart und der Lebensführung derselben. Insbesondere kommt hierbei in Betracht ob es sich vorwiegend um landwirtschaftliche oder um überwiegend industrielle Betätigung der Bewohner handelt. Es werden was die Straßenführung anbelangt, innerhalb der Kleinhaussiedlungen keine kostspieligen Verkehrsstraßen anzulegen sein, sondern lediglich Straßen und Wege, dem Verkehrsbedürfnis entsprechend: Ebenso wird eine Verkürzung der Wohnstraßen zur Verbilligung der Gesamtkosten beitragen, was durch möglichste Zusammenlegung der einzelnen Hausgrundstücke in den Wohnstraßen ermöglicht werden kann. Wohl braucht die Breite der Straßen, die nur den sehr geringen Verkehr der kleinen Haushaltungen zu vermitteln haben, an und für sich nur eine geringe sein; indessen erleichtert aber eine größere Straßenbreite

wegen des Schutzes vor lästiger Nachbarschaft und dem Staub die Annehmlichkeit des Wohnens, die doch keine geringe Rolle spielt. Es sollte nicht so sehr auf eine Vergrößerung der Straßenbreite, als auf die Größe und die Bemessung der befestigten Fahr- und Gehbahnen Bedacht genommen werden, wobei der nicht ausgebaute Teil der Straßenbreite als Vorgarten ausgebildet werden kann. Bei Ansiedlungen mit weitläufiger Bebauung ist ferner eine oberirdische Rinnenableitung mit Anschluß an ein vorhandenes Straßennetz für die Entwässerung der Wohnstraße ausreichend. Aber auch eine Reihe technischer Vorschriften können zur Förderung des Kleinsiedlungswesens ohne Gefährdung baupolizeilicher Vorschriften geändert werden. Dies wird sich durch Herabminderung der Mindeststärken für Mauern, Erleichterung beim Errichten von Brandmauern, geringere Belastung von Decken und Kellern, alles bisher den Bau verteuernde Vorschriften, erreichen lassen. Ferner empfiehlt sich auch noch die Abänderung der Vorschriften über die Ausmessung der Räume, Mindestöffnung der Fenster, sowie Dreh- und Steigungsverhältnisse der Treppen. Auch die in der Bauordnung enthaltene Forderung einer Einfriedigung der Grundstücke wird zweckmäßig außer Kraft gesetzt. Desgleichen lassen sich auch Erleichterungen in bezug auf die formellen Pflichten bei der Einreichung der Pläne zur Bauvorlage erzielen, indem dieselben in geringerem einfachem Maßstabe als genügend zu befinden sind. Eine besondere Rohbauabnahme wird sich erübrigen lassen, wie auch keine bestimmten Fristen in bezug auf die Gebrauchsnahme der Kleinhausbauten vorgeschrieben zu werden brauchen, wenn diese nach genügender Austrocknung erfolgt. Zum Schluß sei noch auf die Ermäßigung der baupolizeilichen Gebühren hingewiesen, die für die Genehmigung und Beaufsichtigung der Bauten auf Grund des Kommunal-Abgaben-Gesetzes von den Gemeinden erhoben werden können.

Wenn außer diesen, mehr verwaltungstechnischen Forderungen, zur Beseitigung von vorübergehend auftretenden Schwierigkeiten im Wohnungsmarkte auch auf das Belegen größerer Wohnungen und die Herrichtung von Notwohnungen in öffentlichen Gebäuden, Schulen usw. hingewiesen wird, so kann dies wohl eine augenblickliche Not lindern, aber keinesfalls die Wohnungsfrage selbst lösen.

Das Zerlegen größerer Wohnungen wird überhaupt für Barmen hinfällig werden, denn es sind ja überhaupt nur 25% an Wohnungen mit über 4 Räumen vorhanden und hiervon sind sicher noch mehr als die Hälfte Wohnungen mit 5 Räumen einschließlich

der Küche, also keineswegs geeignete Wohnungen. Wie weit ferner überhaupt öffentliche oder Schulgebäude zu dieser Notstandsmaßregel herangezogen werden können, ist ebenfalls sehr fraglich, denn die Schulklassen haben bereits seit längerer Zeit mit Überfüllungen zu kämpfen. Was an anderen Gebäuden vorhanden war, konnte kaum die Kriegsorganisationen beherbergen und werden dieselben sicher nicht vor Ende der Übergangswirtschaft geräumt werden können.

Die richtigste Lösung bleibt allein die sofortige Aufnahme der kommunalen Bautätigkeit durch Schaffung neuer, dauernder, allen Ansprüchen in sozialer und hygienischer Hinsicht genügender Wohnungen. Ob indessen die Stadt allein dieser Aufgabe ohne staatliche Unterstützung, besonders bei der erheblich schwierigen Baugeldbeschaffung gewachsen sein wird, ist die zunächst zu klärende Frage, die für die ganze Förderung der Kleinwohnungsproduktion, wie Fuchs in seiner letzten Ausführung[1] sagte, entscheidend sein wird.

Wohl hat das Reich im November 1918 hundert Millionen Mark zur Gewährung von Bauzuschüssen bewilligt unter der Voraussetzung, daß die Bundesstaaten und Gemeinden ihrerseits den gleichen Betrag aufbringen. Preußen hat ebenfalls 100 Millionen für den gleichen Zweck bewilligt, aber die ins ungeheuere gestiegenen Baustoffpreise und Arbeitslöhne haben eine Baukostenüberteuerung verursacht, daß man diese Summe heute schon als einen Tropfen auf den heißen Stein nennt. Diese Mittel werden ganz wesentlich erhöht und zugleich die Bestimmungen, daß sie nur für gemeinnützige Baugesellschaften bereit gestellt sind, dahin geändert werden mußten, daß auch das solide Bauunternehmertum hieraus unterstützt werden kann.

Welchen Weg aber der weitere Ausbau des Stadtgebietes zu nehmen hat, ist durch die geschichtliche Entwicklung, wie oben gezeigt, den Barmer Baumeistern von vornherein vorgezeichnet. Neben dem Bergischen Haus können keine Mietskasernen errichtet werden. Wünschenswert wäre es sogar, daß diese echte deutsche Kleinhausform hinausgetragen würde in die große Kleinwohnungs- und Siedlungspolitik, welche uns nach dem Kriege bevorsteht, denn wie die dargelegten Ausführungen gezeigt haben, ist es gerade dieser Bergischen Siedlungsform zu verdanken, daß im Herzen eines solchen Industriezentrums im ganzen so gesunde und nachahmenswerte Wohnungsverhältnisse herrschen.

[1] Das Preußische Wohnungsgesetz: Artikel der Frankfurter Zeitung vom 27. November 1917.

ANHANG.

A.

Aus dem Vortrage des Missionsinspektors Dr. Friedrich Fabri „die Wohnungsnot der Arbeiter in den Fabrikstädten mit besonderer Beziehung auf die Verhältnisse des Wuppertales", seien folgende Auszüge wiedergegeben:

I. Seite 28: „Wie sehr aber der Mangel an Kleinwohnungen für die armen Familien besteht, hat der 1. Mai des Jahres 1861 nachgewiesen. Hunderte von Familien waren an dem verhängnisvollen Umzugstage, zur großen Verlegenheit der kommunalen und Armenverwaltung ohne Wohnung. Man sah sich genötigt, die Frauen und Kinder in Schulen unterzubringen. Die Räume dieser Schulen waren buchstäblich mit Menschen vollgepfropft. Die Männer wurden indessen aus dem Hause gewiesen und mußten auf der Straße schlafen. Diese Zustände dauerten mehrere Monate".

II. Seite 31: „Der schlagende Beweis für die Höhe und die Bedeutung der bestehenden Wohnungsnot ist der schon erwähnte 1. Mai, dieser große Umzugstag, in dem das Wuppertal das Bild eines wahren Exodus bietet. Wechseln doch an diesem Tage ca. 2000 Arbeiterfamilien ihre Wohnungen. Die Polizeiverwaltung, Geistliche, Fabrikherren, alle sind an diesem Tage in einer großen Erregung, in einer erhöhten Spannung. Wird doch sogar regelmäßig auch in den Kirchen für diesen Tag gebetet".

III. Seite 30: „Bei der Arbeiterbevölkerung in Barmen war 1861 mit den seltensten Ausnahmen ganz allgemein, daß keine Küche vorhanden war, sondern Frühstück, Mittagessen und Abendbrot auf einem eisernen Ofen in der Wohnstube gekocht und bereitet wurde. Nahm man nun diesen dreimal des Tages, wenn es soweit langte, im Zimmer aufsteigenden Kochdampf, den fortwährenden feinen Staub, der vom Webstuhle ausgeht, hinzu, man muß bedenken, daß schon mit Rücksicht auf die Sparung des Feuermaterials und weil meist kein anderer Raum für die Bewohner vorhanden, die Lüftung des Zimmers meist unterlassen wurde, daß in den Zimmern selbst wohl auch noch einige Personen schlafen, so hatte man eine Atmosphäre, die auch ohne feuchte Wände die ungesundesten Elemente in sich vereinigte, und es war kein Wunder, daß namentlich unter den Weibern so viele an Auszehrung sterben".

B.

Formular.

Beleihungstabelle für den Kleinhausbau in Hatzfeld

für.....
(Name und Beruf des Darlehenssuchers)
in.....

1. **Bezeichnung des zu beleihenden** Hauses für ..... Familien
Straße und Hausnummer:.....
Bezeichnung des Grundstückes:..... Flur..... Nr.....
Größe des Grundstückes:..... ar ..... qm.....
Anzahl der besonderen Räume: .....
(einschl. Küche und Speicherzimmer)
Kosten des Grundstückes:.....
Kosten des Baues laut Anschlag bezw. Abrechnung:.....
Beantragtes Darlehen:.....

2. **Persönliche Verhältnisse des Darlehenssuchers:**.....
Alter: .....
Name und Geburtsname der Ehefrau:.....
Alter der einzelnen Kinder .....
Sonstige in der Familie lebende Angehörige und deren Alter:
.....
Antragsteller arbeitet als.....
bei .....
gegen einen Lohn von ..... M. pro Tag — Woche — Monat
Außer ihm sind folgende Familienmitglieder erwerbstätig:.....
.....
als ..... mit einem Verdienst von
.....M. pro Tag — Woche — Monat.
Antragsteller ist versicherungspflichtig. Weiterversicherer — Selbstversicherer besitzt Quittungskarte Nr..... ausgestellt am.....lautend auf Versicherungsanstalt.....

Er ist bereit, falls er aus seiner versicherungspflichtigen Beschäftigung ausscheiden sollte, sich solange freiwillig mit jährlich mindestens 40 Beitragswochen weiter zu versichern, bis das Darlehen gänzlich an die Landes-Versicherungs-Anstalt ist.

C.

Verteilung der Bevölkerung auf die einzelnen Stadtteile bzw. Straßen im Jahre 1905.

Anmerkung:

Das Material ist dem Barmer Adreßbuch durch Auszählung und dem Statistischen Jahrbuch der Stadt Barmen entnommen.

Tabelle 3.

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Bedaler	68	1059	15
Busch	18	249	13
Christbusch	12	200	16
Elberfelder	3	116	38
Haspelerschul	52	1040	20
Hirsch	54	722	13
Hesseleberger	14	547	38
Iltis	4	33	8
Knappen	3	60	27
Mauer	5	52	10
Reh	1	7	7
Ritter	44	1095	25
Schuwan	1	13	13
Bezirk 1	279	5193	18,6
Adolf	7	94	13
Allee	217	2680	12
In der Aue	12	127	10
Auer	38	778	20
Auerschul	19	283	19
Band	6	35	6
Obere Besenbruch	6	128	21
Untere „	10	85	8
Bismarck	79	1015	12
Drucker	2	26	13
Farbmühlen	30	516	16
Garten	12	230	20
Graben	2	14	7
Grote	4	58	14

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Hardt	1	9	9
Haspeler	81	792	9
Kaiserplatz	3	57	19
Kaiser	10	128	12
Knie	7	102	14
König	59	1246	21
Kothener	4	94	23
Moltke	19	427	22
Pauluskirch	2	17	8
Untere Ronsdorfer	38	472	12
Union	4	46	11
Wiesen	63	1202	20
Bezirk 2	741	10661	14,3
Albrecht	6	87	14
Blücher	2	22	11
Bohlerweg	8	84	10
Böcken	4	47	12
Cronenberger	5	74	14
Dewerth	1	5	5
Dorotheen	4	61	15
Emil	23	344	15
Emma	2	31	15
Fingscheid	8	193	24
Franken	4	46	11
Friedens	1	12	12
Friesen	3	27	9
Fuchs	6	145	24
Futter	12	181	15
Hansa	3	40	13
Hohenstaufen	2	19	9
Hohenzollern	6	58	9
Kapellen	4	46	11
Am Kothen	9	106	11
Kothenerschul	4	63	16
Kurfürstenweg	9	152	16
Leinen	3	50	16
Lichtscheider	5	44	8
Obere Lichtenplatzer	29	561	19
Margareten	1	2	2
Marpe	5	86	17
Marperweg	5	54	10
Meckel	43	700	18
Müngstener	3	34	11
Nessel	1	5	5
Oberdenkmal	40	582	14
Paul	16	185	11
Obere Ronsdorfer	32	403	12

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Sachsen	8	78	9
Scharpenakerweg	3	33	11
Schloß	22	222	10
Sieges	39	470	12
Sophieen	5	47	9
Springer	19	292	15
Unterdenkmal	11	153	14
Werner	1	11	11
Winter	9	150	16
Woll	3	36	12
Zanella	6	56	9
Bezirk 3	437	6097	13,9
Brögeler	17	194	11
Buchen	34	749	22
Clausen	20	201	10
Friedrich Wilhelm	4	45	11
Gas	36	429	16
Gerber	8	98	12
Huben	9	129	14
Hohensteiner	55	1429	25
Humbold	2	11	5
Ev. Kirch	9	59	6
Konzert	1	7	7
Kronen	5	123	25
Kronprinzen	3	126	42
Loher	31	410	13
Oskar	4	25	6
Pappel	2	43	21
Roon	4	27	6
Rudolf	68	1288	18
Sander	15	77	5
In der Schönebeck	5	6	1
Schönebecker	47	824	17
Wasser	13	194	15
Bezirk Westen	24	313	13
Bezirk 4	416	6807	16,3
Ahorn	26	717	25
Alsen	18	460	25
Bezirk Carrap	8	98	12
Düppel	18	509	28
Gustav	3	11	3
Bezirk Hatzfeld	8	110	13
Hatzfelder	51	713	13
In der Leimbach	17	171	10
Riescheid	7	91	13

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Schleßwiger	16	401	25
Schützen	41	847	20
Bezirk 5	213	4128	19,3
Adler	11	248	21
Bahnhof	18	250	13
Blücher	5	71	14
Blumen	28	384	13
Brucherschul	13	83	6
Brucher	11	123	11
Bruder	31	920	20
Dörnerbrücken	27	382	14
Engel	12	111	10
Flügel	4	54	13
Hoch	81	2138	26
Island	5	62	12
Korzent	2	14	7
Heuerweg	40	553	13
Oberdörner	167	2598	15
Post	14	199	14
Prinzen	2	50	25
Schafbrücken	40	716	17
Spinn	3	40	13
Unterdörner	81	916	11
Winkler	14	209	8
Bezirk 6	609	10121	13,0
Astern	18	144	8
Birken	6	98	16
Bocksledder	13	292	22
Bogen	18	625	34
Carnaper	80	2160	27
Eichen	31	871	28
Erlen	12	437	36
Eschen	19	230	12
Fichten	16	221	13
Föhren	5	106	21
Große Haken	41	732	17
Kleine „	2	40	20
Kastanien	1	8	8
Kiefern	19	353	18
Nelken	16	205	12
Rödiger	132	3090	23
Rosen	4	35	8
Rott	10	95	9
Tannen	40	728	18
Tunnel	9	120	13

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Ulmen	1	31	31
Veilchen	11	473	43
Bezirk 7	504	11094	22,0
Brücken	4	111	27
Elstern	6	153	25
Erholung	19	196	10
Falken	34	343	10
Finken	7	92	13
Flöten	12	377	31
Hof	8	168	21
Huhner	19	196	10
Kalk	18	480	25
Karolinger	16	318	19
Klingelhell	71	1840	25
Leimbacher	91	2124	23
Meisen	7	87	12
Münz	5	89	17
Quellen	4	76	19
Rinscheider	3	64	21
Schwalben	3	27	9
Schwanen	8	104	13
Sedan	86	1592	18
Tauben	28	200	7
Bezirk 8	449	8637	19,2
Apell	10	391	39
Berg	28	495	17
Bilten	7	103	14
Eintracht	70	1492	21
Friedhof	15	241	16
Hopfen	4	46	11
Hugo	7	399	57
Jung	12	231	19
Kuckuk	12	184	17
Leonhard	15	544	36
Luther	1	21	21
Märkische	32	417	13
Mallack	4	40	10
Melanchton	7	90	12
Seiler	4	118	29
Süd	64	1319	20
Waisen	2	29	14
Weiden	13	241	18
Westkotter	128	2487	19
West	57	758	13
Bezirk 9	492	9646	19,6

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Arnold	8	361	45
Bach	10	98	9
Bartholomäus	84	1567	18
Bredder	102	1514	15
Feld	49	1018	20
Georg	2	47	23
Gertrauden	10	199	19
Geidter	46	645	14
Johannes	7	197	28
Kleinen Werth	65	708	10
Klimmweg	3	34	11
Kohlgarten	11	137	12
Kurze	18	380	21
Neustadt	7	151	21
Rauenwerth	14	189	13
Roß	6	96	16
Sand	6	77	12
Schönen	5	74	14
Seifen	9	151	16
Stern	90	1135	12
Ufer	5	94	18
Werther	85	978	12
Bezirk 10	642	9850	15,3

Alte	11	167	15
Burg	20	315	15
Collenbusch	22	659	30
Elbers	8	184	23
Freudenberg	35	592	17
Heinrich	5	115	23
Hermann	26	759	29
Hoffnung	3	53	17
Hulda	41	1269	30
Luckas	4	117	29
Markus	6	110	18
Matthäus	2	34	17
Neander	1	19	19
Neu	13	311	23
Ost	20	456	22
Soda	6	199	33
Sonnabend	31	666	21
Steile	2	23	11
Stollen	6	114	19
Teich	2	27	13
Theodor	11	423	38
Tütersburger	14	160	11
Wichlinghauser Markt	12	189	15

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Wichlinghauserschul	20	312	15
Wichlinghauser	103	2311	21
Bezirk 11	424	9584	22,6
Vor der Beule	1	10	10
Dinker	31	387	12
Freiheit	26	1144	44
Fürsten	10	222	22
Grafen	7	169	24
Grenz	10	97	9
Handels	40	809	20
Herzogplatz	2	60	30
Herzog	33	836	25
Kreuz	33	707	21
Lothringer	24	490	20
Markland	4	57	14
Nächstebrecker	1	11	11
Nord	11	434	39
Schwarzbach	122	2350	19
Straßburger	3	32	10
Weiher	9	115	12
An der Winsche	2	18	9
Winscher	13	221	17
Bezirk 12	382	8169	21,3
Berliner	249	2430	10
Färber	49	699	14
Felsen	6	144	24
Garn	7	51	7
Jäger	43	1224	28
Kemna	27	818	30
Luth. Kirch	9	149	16
Krühbusch	33	798	24
Realschul	1	7	7
Rosenauer	10	164	16
Sonntag	3	54	14
Stennert	11	213	19
von Eynern	2	36	18
Wilhelm	30	506	16
Wupperfelder Markt	12	158	14
Bezirk 13	492	7451	15,1
Gilden	3	24	8
Herta	2	24	12
Höfer	25	412	16
Holz	9	141	15
Hügel	45	1463	32

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Klipper	10	419	41
Krumme	7	100	14
Olga	8	106	13
Rauentalerberg	9	152	16
Rauentaler	29	449	15
Rittershauser Bahnhof	8	131	16
Rohr	4	48	12
Schwalmerbach	3	47	15
Sonnen	18	216	12
Stein	21	605	28
Zwerg	1	50	50
Rittershauser	53	1354	26
Bezirk 14	225	5741	22,5

Altermarkt	18	350	19
Beckmannshof	13	210	16
Bollwerk	3	39	13
An der Kleferbrücke	6	84	14
Emil Rittershaus	10	138	13
Klefer	53	579	10
Fischertaler	91	1574	17
Große Flur	29	457	15
Kleine „	10	148	14
Gemarker	6	116	19
Gemarkerufer	5	66	13
Heubruch	28	376	13
Höhen	31	400	12
Karlsplatz	8	60	7
Karl	25	444	1
Reform. Kirch	19	223	11
Konkordien	4	53	13
Krautsberg	10	145	14
Kühlerbach	8	227	28
Linden	9	159	17
Löwen	8	115	14
Marien	21	265	12
Mittel	34	207	6
Mühlenweg	34	823	24
Neumarkt	2	7	3
In der Vede	19	291	15
Paevewiese	13	206	15
Parlament	18	243	12
Scheuren	14	169	12
Schlipper	4	69	17
Schuchard	29	244	8
Steinkühler	1	32	32
Steinweg	41	718	17

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Viktor	19	306	15
Wegener	5	71	14
Wertherhof	7	97	13
Wichelhausberg	4	40	10
Wuppermann	11	153	13
Wupper	18	279	15
Bezirk 15	688	10185	14,8
Amalien	3	60	20
Augusta	23	227	9
Baumhof	13	147	11
Beethoven	1	7	7
Dikmann	30	658	21
Ehren	21	590	28
Emilien	61	794	13
Fischer	7	147	21
Große Friedrich	16	207	13
Gewerbeschul	156	2165	13
Grün	13	218	16
Heckinhauser	330	4443	13
Kamp	39	417	10
Kohlen	13	151	11
Untere Lichtenplatzer	70	959	13
Ludwig	24	644	26
Luisen	29	221	7
Mendelssohn	7	42	6
Mozart	6	41	7
Otto	10	162	16
Parade	6	136	22
Peter	5	79	15
Richard Wagner	3	28	9
Ringel	9	95	10
Am Schiefenberg	1	17	17
Turn	13	224	16
Waldemar	1	9	9
Weber	13	192	14
Zeughaus	58	1106	19
Bezirk 16	981	14285	14,5
Albert	60	989	16
Feuer	16	243	15
Kleine Friedrich	14	207	14
Hubertus	19	489	25
Industrie	3	35	6
Krebs	5	18	3
Oberheidter	2	12	6
Pfälzersteg	1	5	5

Straße	Häuser	Einwohner	Behausungsziffer
Pfeil	17	559	32
Quer	20	333	16
Reichs	34	298	8
Schiller	25	304	12
Am Sehlhof	3	36	6
Sehlhofer	43	651	15
Zoll	20	321	16
Bezirk 17	282	4471	15,8
Alexander	2	73	36
Bären	10	276	27
Beethovenallee	5	43	8
Blank	8	57	7
Doresta	6	36	6
Franz	4	110	27
Klee	67	1102	16
Kraut	58	1228	21
Meyer	38	783	20
Oberwall	24	313	13
Scheur	8	379	47
Wall	10	66	6
Werlé	62	1358	21
Wolf	7	79	11
Ziegel	54	1541	28
Bezirk 18	363	7414	20,4
Acker	19	403	21
Bockmühl	27	690	25
Ewald	1	47	47
Hosenburger	49	496	10
Bezirk Heckinghausen	30	336	11
Kiel	10	140	14
Kleine	4	113	28
Lenneper	59	747	12
Linien	37	600	16
Mohren	27	475	17
Müller	6	241	40
Murmelbach	1	5	5
Narrenberg	23	453	19
Remscheider	12	115	9
Rüben	40	1335	33
Spinker	15	166	11
Walter	8	132	16
Bezirk 19	368	6554	17,8

Lebenslauf.

Am 3. März 1890 wurde ich, Hermann Karl Theodor Trennert, evangelischen Bekenntnisses, preußischer Staatsangehörigkeit, wohnhaft in Frankfurt a. M., als Sohn des Fabrikbesitzers Hugo Otto Trennert und seiner Ehefrau Emma geb. Gehrt in Bromberg geboren. Nach dem Besuch des Gymnasiums meiner Vaterstadt bis einschließlich Untertertia trat ich 1906 zum Real-Gymnasium in Barmen über, welches ich Ostern 1908 mit der Berechtigung zum Einjährigen freiwilligen Dienst verließ. Nach dreijähriger Vorbereitung als Verwaltungs-Anwärter legte ich beim Oberbürgermeisteramt Elberfeld 1911 das Examen als Büro- und Kassen-Assistent ab. Hierauf kehrte ich zum Real-Gymnasium nach Barmen zurück und legte Ostern 1913 nachträglich noch mein Abiturienten-Examen ab. Hierauf studierte ich Rechts- und Staatswissenschaft in Bonn und an der Hochschule für kommunale und soziale Verwaltung zu Cöln. Der Krieg unterbrach mein Studium, doch nahm ich es sofort wieder auf, als ich infolge Kriegsverletzung als dauernd untauglich entlassen wurde. Am 25. Februar 1916 bestand ich beide Diplomprüfungen der Hochschule für kommunale und soziale Verwaltung in Cöln und erhielt sowohl das Kommunal-Beamten-, sowie das Sozial-Beamten-Diplom cum laude *zuerteilt. Hierauf setzte ich mein Studium in Bonn und Tübingen fort, sah mich aber infolge der erhöhten Anforderungen an geschulte Kräfte genötigt, mich praktisch in der Lebensmittelversorgung größerer Kommunalverbände zu betätigen. Nachdem ich zunächst die Leitung aller die Volksernährung und Lebensmittelversorgung, sowie die Kriegswirtschaft überhaupt betreffenden Geschäfte für den Kreis Gelnhausen einige Zeit verwaltet hatte, wurde ich als wissenschaftlicher Assistent und Abteilungsleiter an das Lebensmittelamt Frankfurt a. M. berufen, wo mir die Durchführung einer großen Neuorganisation der Lebensmittelversorgung und deren weitere Leitung übertragen wurde. Hier bin ich auch noch beschäftigt. Ich hörte Vorlesungen folgender Herren Professoren und Dozenten:*

Prof. Stier Somlo, Prof. Dr. Adolf Weber, Prof. Schmittmann, Prof. Crome, Prof. Bergbohm, Prof. Landsberg, Prof. Dr. Friedrich, Baron de Waha, Dr. Hirsch, Prof. von Wiese.